



COMUNE DI MADIGNANO
(Provincia di Cremona)



Legge Regionale n. 12 - 11 marzo 2005

PIANO DELLE REGOLE

Atto rettificato ai sensi dell'art. 13 comma 14/bis della L.R. 11.03.2005 n.12 e s.m.i.
con deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 28 dicembre 2011

Rettifica Parte Prima all'art. 28 – Vincoli e Ambiti di Rispetto – Punto 10, comma 8.1- pag.41;

Rettifica Parte Seconda all'art. 4 – Modalità di Intervento nelle Aree destinate a Servizi – Comma 9.a.1 – pag. 52.



INDICE GENERALE DEL PIANO DELLE REGOLE

PARTE PRIMA – NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE

Titolo I – Quadro Normativo di Riferimento	3
Titolo II - Norme Generali	6
Definizioni e parametri generali	6
Destinazione d'uso	14
Titolo III - Prescrizioni Urbanistiche in attuazione del Documento di Piano	19
Ambiti Urbanistici NAC1	20
Ambiti Urbanistici NAC2	27
Ambiti Urbanistici NUC	28
Ambiti Urbanistici NPC1	29
Ambiti Urbanistici NPC2	29
Ambiti Urbanistici NSP	30
Ambiti Urbanistici ARTF	30
Ambiti Urbanistici AT	33
Ambiti Urbanistici AA	35
Ambiti Urbanistici ANT	37
Sistema distributivo	38
Vincoli e ambiti di rispetto	39

PARTE SECONDA - NORME D’ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI 46

Norme di riferimento	46
Finalità	46
Aree destinate ai servizi	46
Modalità d'intervento nelle aree destinate ai servizi	47
Modalità per la cessione gratuita delle aree standard (NSP)	54
Superstandard	55
Servizi per attività commerciali	56

PARTE TERZA - NORME GEOLOGICHE DI PIANO (NPG) 58

Classi e sottoclassi di fattibilità	58
Lavori di scavo e fondazione	63
Opere igienico - sanitarie	63
Invarianza idrogeologica e idraulica	64
Pericolosità sismica	64
Relazione geologica	66
Linee guida per la relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica	66

PARTE QUARTA - NORME D’ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA 71

Campo d'applicazione	71
Limiti massimi di livello sonoro	71
Infrastrutture di trasporto	73
Risanamento acustico	73
Prevenzione dell' inquinamento acustico	75



Autorizzazione in deroga	75
Specifiche sorgenti sonore	76
Aree per pubblici spettacoli a carattere temporaneo	77
Disposizioni e documentazione per insediamenti o attività	77
Requisiti acustici passivi degli edifici	78
Controlli e sanzioni	79
Gestione degli esposti al rumore	80
Classificazione del territorio	82
PARTE QUINTA - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE	84
Titolo I - La procedura : l' iniziativa	84
Sezione I - I soggetti	84
Sezione II - Contenuti dell' istanza	84
Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	86
Sezione IV - Autocertificazione e asseverazione	87
Titolo II - La procedura: le fasi	87
Sezione I - Fase avvio del procedimento	87
Sezione II - Fase istruttoria	88
Sezione III - Fase decisionale	89
Sezione IV - Provvedimento finale	91
Sezione V - Termini dell' efficacia del provvedimento	92
Sezione VI – Semplificazione dei procedimenti amministrativi	92
Titolo III - La Commissione Edilizia	93
Titolo IV - La Commissione per il Paesaggio	96
Modalità per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche	96
Modalità per l'espressione del parere paesaggistico	97
Documentazione e modalità di presentazione dell' istanza ai fini dell'esame dell' impatto paesaggistico	98
Titolo V - Disposizioni sull' attività edilizia	109
Sezione I - Spazi pubblici ed a uso pubblico	109
Sezione II - Spazi privati	113
Sezione III - Inserimento ambientale degli edifici	117
Sezione IV - Manutenzioni ed interventi di adeguamento delle costruzioni	119
Sezione V - Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi utilizzabili	119
Sezione VI - Disciplina delle opere	120
Sezione VII - Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica e indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo	122
Titolo VI - Sanzioni	123
Titolo VII - Norme finali e transitorie	123
PARTE SESTA - ALLEGATI AL PIANO DELLE REGOLE	124

PARTE PRIMA

NORME TECNICHE D' ATTUAZIONE

TITOLO I

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Art. 1 – IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - CONTENUTO E FINALITA'

1 – Ai sensi della L. R. 12/2005 e successive modificazioni la pianificazione comunale si attua attraverso il Piano di Governo del Territorio, articolato da una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati i quali sono volti a:

1. a migliorare le condizioni socio-economiche e culturali di Madignano, mediante la ottimizzazione dei servizi;
2. a prevedere una ricettività sostenibile, residenziale e produttiva, in armonia con i caratteri paesistici ed ambientali del territorio;
3. a incoraggiare politiche per la casa in riferimento alle esigenze dei cittadini;
4. a riordinare il sistema della mobilità interna ed di transito;
5. a valorizzare le risorse ambientali e le opportunità economiche del territorio;

2 – Il Piano di Governo del Territorio:

- è costituito dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole e con la dizione PGT si intendono tutti i documenti che lo costituiscono;
- si attua attraverso interventi diretti, piani attuativi e atti di programmazione negoziata con valenza territoriale;
- è coerente con il P.T.P. della Regione, con il PTCP di Cremona, con il PTC del Parco Regionale del Fiume Serio, con il Piano Territoriale d'Area di Crema;
- è conforme all'art. 4 della L.R. 12/2005, in quanto è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- con il Documento di Piano, individua e coordina gli obiettivi di sviluppo locale senza, tuttavia, possedere le prerogative di assegnare diritti giuridici sul regime dei suoli; ai sensi dell'art. 8 della LR 12/2005, il Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione e definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione;
- con il Piano dei Servizi, individua e regola le aree e le strutture di pubblica utilità e, tra esse, le aree a verde che costituiscono i corridoi ecologici per la fruizione dei cittadini e la tutela della flora e della fauna;
- con il Piano delle Regole, precisa e prescrive le destinazioni urbanistiche delle aree e dei fabbricati, le modalità di intervento e le aree con destinazione agricola.

3 – Gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio sono individuati nel rispetto del principio di partecipazione e in considerazione della complessità delle esigenze sociali, siano esse di ordine economico e culturale che riferite alla differente scala di età dei cittadini; in buona sostanza, il PGT tende a migliorare il rapporto tra territorio ed utente attraverso

- criteri di equità nella ripartizione dei benefici economici, prodotti dagli interventi sul territorio e dall'uso del suolo, attraverso i criteri di compensazione e perequazione, in armonia con l'interesse pubblico e col sistema ambientale locale;
- efficacia dell'azione amministrativa, attraverso uno sviluppo sostenibile, la flessibilità e la semplificazione delle procedure;
- miglioramento dei servizi e contenimento del consumo del suolo.



4 – In caso di non coerenza:

- degli elaborati del PGT con le norme legislative statali e regionali, queste ultime sono prevalenti su quelle del PGT; sono, altresì, preminenti le prescrizioni in attuazione di leggi statali e regionali, il PTC del Parco Regionale del Fiume Serio, il PTCP della Provincia di Cremona;
- tra elaborati grafici del PGT e le N.T.A., prevalgono queste ultime;
- tra elaborati di documenti diversi del PGT, prevalgono i contenuti del Piano dei Servizi, per il suo contenuto di pubblica utilità;
- tra elaborati del Documento di Piano e quelli del Piano delle Regole, prevalgono le previsioni di quest'ultimo, in considerazione del valore prescrittivo delle norme in esso contenute.

5 – Verifica di coerenza dei progetti con il PTCP ed il PTC del Parco Regionale del Serio

L'Amministrazione Comunale, al fine di verificare la coerenza dei progetti edilizi con le peculiarità paesaggistiche ed ambientali del proprio territorio, potrà chiedere il parere di conformità al PTCP ed al PTC agli Enti specificatamente preposti.

Art. 2 – IL DOCUMENTO DI PIANO - DdP

1 – Il Documento di Piano, ha validità temporale quinquennale, definisce la previsione edificatoria e la dotazione di servizi. Esso può essere sempre modificato per aggiornarlo alle nuove esigenze che si vengono a manifestare.

2 – L'Amministrazione Comunale, al fine di soddisfare i fabbisogni di aree e di strutture destinate ai servizi pubblici e in considerazione delle disponibilità di bilancio e in conformità della programmazione delle opere pubbliche, può promuovere con apposito avviso pubblico, previa definizione degli indirizzi e dei criteri di applicazione, l'intervento collaborativo dei cittadini, ricorrendo alle modalità suggerite dall'art. 11, comma 3, della L.R. 12/2005.

3 – Il Documento di Piano non contiene previsioni che producono diritti edificatori nel regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni urbanistiche sulle aree private acquistano efficacia se contenuti nelle previsioni del Piano dei Servizi ed in quelle del Piano delle Regole.

Art. 3 – IL PIANO DEI SERVIZI - PdS

1 – Il Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/05, deve assicurare una dotazione minima globale di aree da destinare alle attrezzature pubbliche e di pubblico interesse, pertanto, le sue previsioni hanno carattere prescrittivo e vincolante.

2 – La realizzazione di attrezzature pubbliche e di pubblico interesse o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

3 – Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile in relazione alle variazioni accertate in sede di monitoraggio o per modifiche apportate al Documento di Piano.

Art. 4 – IL PIANO DELLE REGOLE - PdR

1 – Il Piano delle Regole definisce gli ambiti edificati, quelli di trasformazione, le aree agricole e quelle non soggette a trasformazione; le sue prescrizioni hanno carattere vincolante.

2 – Il Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 57 della L.R. 12/2005, contiene la definizione dell'assetto geologico e idrogeologico comunale, in armonia dei criteri e indirizzi emanati dalla GRL e di quelli



contenuti nel PTCP. Contiene inoltre norme relative agli aspetti di caratterizzazione sismica e relativi al Piano di Zonizzazione acustica.

3 – Il Piano delle Regole definisce i parametri e gli indici urbanistici nel rispetto delle caratteristiche fisico morfologiche del paesaggio naturale e di quello costruito; inoltre, individua le aree pubbliche da acquisire attraverso i meccanismi della compensazione, come previsto nel Documento di Piano ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005.

4 – Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT ed in contrasto con esso, sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché interventi imposti da leggi nazionali e regionali, ogni altro intervento è consentito soltanto se mirato all'adeguamento del fabbricato esistente alla normativa prevista per il suo ambito.

5 – Il Piano delle Regole non ha termini di scadenza e può essere sempre modificato.

6 – Qualora, successivi provvedimenti nazionali e regionali dovessero modificare la normativa del PGT essi si intendono recepiti previo documento di presa d'atto del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

TITOLO II

NORME GENERALI

Art. 5 – DEFINIZIONI E PARAMETRI GENERALI

1 – Generalità

Quanto di seguito indicato ha carattere prescrittivo e vincolante e si integra con le disposizioni presenti in altre parti del Piano delle Regole.

Le modifiche dello stato dei luoghi, siano essi aree o fabbricati, sono definiti dalla seguente terminologia e regolamentati dai seguenti parametri.

2 – Parametri e indici

2.a Superficie territoriale (S. T.): è la superficie complessiva di tutte le aree comprese in un piano urbanistico attuativo, permesso di costruire convenzionato o programma integrato di intervento; essa comprende tutte le aree, siano esse destinate all'edificazione di fabbricati che alla realizzazione delle infrastrutture, come strade e spazi pubblici o di uso pubblico.

2.b Superficie fondiaria (S. F.): è la superficie reale del lotto derivante da rilievo topografico al netto degli spazi di uso pubblico esistenti o previsti (strade, anche private o consortili piazze, scarpate, ecc:) misurata proiezione orizzontale.

2.c Superficie coperta (S.C.): è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con intradosso ad una quota maggiore di m 1,00 dal terreno; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a m 1,50; per sbalzi maggiori sarà conteggiata la parte eccedente la misura di m 1,50.

2.d Superficie permeabile (S.P.): è l'area sistemata a verde, non occupata da costruzioni interrato o emergenti, quali coperture, aggetti, balconi e pavimentazioni non drenanti; si considera drenante la pavimentazione che consente l'assorbimento di almeno il 70% delle acque meteoriche.

2.e Superficie lorda di pavimento (S.L.P.): la somma delle superfici di tutti i piani fruibili, misurate al perimetro esterno delle murature, escludendo dal conteggio la parte delle stesse oltre lo spessore di cm 30;

sono esclusi dal computo della SLP:

a - i balconi e le terrazze

b - le logge ed i nuovi porticati entro il limite del 20% della SLP totale

c - le scale e gli ascensori condominiali, rispettivamente, fino alla SLP massima di 15 m² e di 3 m² per piano

d - i locali dei piani completamente interrati, o emergenti dal piano naturale del terreno non più di m 1,00, purché destinati a locali accessori senza la permanenza di persone e con altezza utile interna inferiore a m 2,20

e - i soppalchi ed i sottotetti non abitabili o che ai sensi delle vigenti norme edilizie, non possono essere resi tali

f - i fabbricati accessori della residenza, ubicati al piano terra o al piano seminterrato e non ricadenti nel precedente punto d, aventi l'altezza utile di m 2,40 ed i seguenti requisiti:

f.1 - le autorimesse con superficie utile netta inferiore a 1/3 della SLP totale; solo, per comprovate esigenze di rimessaggio, l'altezza potrà raggiungere il valore di m 2,50

f.2 - locali, adibiti a cantine, lavanderie, ripostigli, con superficie utile netta inferiore al 20% della SLP totale

g - i porticati esistenti di matrice rurale

h - i porticati di edifici condominiali aventi l'altezza minore o pari a m 2,60 e siti al piano terra , i quali sono fruiti per il transito, il gioco ragazzi, o altro; altezze maggiori sono ammesse mediante apposito Atto pubblico con l'Amministrazione Comunale, con il quale si costituisce la servitù di pubblico passaggio

i - i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici(idrico, termico, ascensori e simili, televisivo, parafilmine, di condizionamento aria, ecc.)

l - per le attività commerciali e simili non si computano nella S.L.P. gli spazi coperti destinati al soddisfacimento delle norme di sicurezza, quali uscite e locali per impianti tecnologici.

2.f Volume: è determinato dal prodotto della S.L.P. per l'altezza virtuale di ogni piano, pari a m. 3,00.

2.g Altezza del fabbricato :

2.g.a – *per gli edifici residenziali* è la differenza fra la quota più alta dell'imposta della copertura e la quota media del marciapiede o della sede stradale; nel caso che il lotto edificabile si affacci su due strade o spazi pubblici aventi quote diverse, la quota di riferimento alla base del fabbricato sarà la media delle quote dei singoli settori di strade o spazi pubblici; per gli edifici all'interno di lotti, distanti dal fronte stradale oltre m 10,00, varrà la quota media del terreno naturale, misurata in corrispondenza del baricentro dell'area coperta dall'edificio e concordata con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

2.g.b – *per gli edifici produttivi* valgono le indicazioni del punto precedente, con l'avvertenza che l'altezza è riferita all'intradosso delle travi o delle capriate di copertura.

2.g.c - denominazione sintetica

He - altezza massima degli edifici principali

Hc - altezza massima degli edifici complementari

3 - Indici di fabbricazione

3.a - densità edilizia o indice di fabbricabilità (m^3/m^2): è il rapporto fra il volume edificabile residenziale, espresso in m^3 , e l'area edificabile afferente espressa in m^2 ; esso può essere:

- indice fondiario (I.F.) quando l'area afferente è la superficie fondiaria

- indice territoriale (I.T.) quando l'area afferente è la superficie territoriale, ovvero l'area del comparto individuato nell'azonamento mediante perimetrazione specifica.

3.b - rapporto di copertura: è il rapporto tra la superficie coperta dei fabbricati e l'area afferente, esso si esprime in % o in mq./mq, esso può essere:

- rapporto di copertura fondiario (R.C.F.) quando l'area afferente è la superficie fondiaria,

- rapporto di copertura territoriale (R.C.T.) quando l'area afferente è la superficie territoriale, ovvero l'area dei comparto individuato nell'azonamento mediante perimetrazione specifica,

- in mancanza di precisazione, s'intende sempre rapporto di copertura fondiario.

3.c - indice di utilizzazione: esso definisce le possibilità edificatorie delle zone produttive, esso è il rapporto tra la superficie utile lorda e l'area afferente che può essere territoriale (U.T.) o fondiaria (U.F.); esso si esprime in % e, in mancanza di precisazione, s'intende sempre indice di sfruttamento fondiario.

3.d - indice di utilizzazione territoriale minimo (U.T.M): esso è il rapporto minimo tra la SLP che deve essere obbligatoriamente prevista in un piano attuativo e l'area afferente S.T.; esso si esprime in %.



3.e - diritto edificatorio perequativo (U.T.P.): esso è l'indice che esprime il diritto edificatorio che insorge a favore del privato nel momento in cui cede gratuitamente al Comune un'area destinata ai servizi pubblici o di pubblico interesse.

3.f – pendenza delle coperture: non potrà essere superiore al 35%

3.g - distanza dalle strade (Ds): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti nelle tavole di azionamento; la distanza delle nuove costruzioni dalle strade deve essere conforme alle norme prescritte per ciascun ambito da questo PGT e da quelle fissate dal Nuovo Codice della Strada, siano esse interne o esterne al perimetro del centro abitato, così come definito dal D.L.vo 285/1992 e s.m.i.; è consentita una distanza minore dalla norma nei seguenti casi:

- soprizzo di fabbricati esistenti, per motivi igienico-sanitari, al fine di adeguare l'altezza utile minima dei vani, nei limiti massimi di m. 1,50 e senza cambio della loro destinazione in atto;
- cessione gratuite all'ente pubblico di aree antistanti l'edificio e non prescritte dal PGT; in questo caso l'area ceduta viene considerata come privata ai fini della misurazione della distanza.
- Strade Provinciali
- L'ampiezza della fascia di rispetto stradale esterna alla delimitazione del centro abitato ex art. 4, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) misurata dal confine stradale così come definito dall'art. 3, c. 1, punto 10, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) sono:
 - per la S.P. CR ex S.S. n. 415 pari a 40,00 m per parte;
 - per la S.P. n. 52 pari a 20,00 m per parte;
 - tuttavia essa viene ridotta in corrispondenza degli ambiti edificati, come si evince dagli allegati cartografici del DdP Ptavola dei vincoli a 10,00 m in corrispondenza degli agglomerati residenziali.

3.h - distanza dai confini (Dc): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà; le distanze delle nuove costruzioni dai confini devono essere conformi alle norme prescritte per ciascun ambito; è consentita una distanza minore dalla norma:

- se alla domanda dell'intervento edilizio viene allegata una scrittura privata, sottoscritta dai proprietari confinanti (da registrare e da trascrivere nei RR. II), fermo restando il rispetto della distanza regolamentare tra pareti finestrate;
- nei casi di costruzione di accessori, la cui altezza al colmo sia minore di m. 2,80;
- per costruzioni in aderenza a edifici esistenti sul confine.

I manufatti che comportano scavo, come ad esempio piscine e vasche biologiche e simili vengono considerati alla stregua delle normali costruzioni.

3.i - distanza tra i fabbricati (Df): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte di due fabbricati; la distanza tra pareti finestrate vale anche nei casi in cui sia finestrata una sola parete.

3.j – esulano dalla verifica della distanza :

- balconi, scale esterne, gronde e simili, quando il loro oggetto è inferiore di m. 1,00
- nuovi spessori aggiuntivi alle murature esistenti per la loro coibentazione mediante il sistema del "cappotto termico".

3.l - numero dei piani: è il numero totale dei piani fuori terra e si conta sul prospetto più alto dell'edificio.

3.m - indice di conversione in m³: per le costruzioni residenziali, la conversione dall'indice di fabbricazione volumetrico (m^3/m^2) si esegue, assumendo, per ogni m^3 150 di volumetria, m^2 50,00 di S.L.P..

4 – interventi edilizi ed urbanistici

4.a - gli interventi edilizi sono quelli definiti dall'art. 27 della L.R. 12/05;



4.b - gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale sono autorizzabili in quanto conformi alle previsioni di piano e osservanti delle procedure definite da queste NTA;

4.c - ogni intervento di modifica dell'assetto originario del territorio deve essere correlato:

- a) al livello territoriale in cui si trova inserito in termini di insediamento, infrastrutture e servizi;
- b) alle interrelazioni tra insediamenti, infrastrutture e servizi.

4.e - gli interventi e le utilizzazioni, ricadenti nelle fasce fluviali A e B, devono essere compatibili con quanto prescritto dal Piano Stralcio delle fasce Fluviali del Bacino del Fiume Po, approvato con D.P.C.M. del 24.07.1998.

5 – Centro abitato

5.1 – Il centro abitato è stato definito con Deliberazione della G.C. n. 14 del 31 marzo 2001. Il centro abitato, definito all'art. 3 del D.Lvo 285/1992 e successive modifiche e integrazioni (Codice della Strada) e all'art. 5 del DPR 495/1992 e successive modifiche e integrazioni (Regolamento di Attuazione), è un insieme di edifici delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di 25 fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

5.2 – I limiti del centro abitato è indicato nella Carta dei Vincoli e delle Tutele, allegata al DdP.

Art. 6 - ATTUAZIONE DEL PGT

1 - L'attuazione del PGT avviene mediante:

A.0 - OPERE PUBBLICHE

A. 1 - di iniziativa comunale

A.2 - di iniziativa di altri enti - Provincia di Cremona, Consorzio Parco Del Serio, Magistrato per il Po

B.0. - PIANI ATTUATIVI COMUNALI

B.1 - P.P. - piano particolareggiato - artt. 13 e 14 della L.U. n. 1150 del 17.08.1942

B.2 - P.R. - piano di recupero - titolo IV della L. n. 457 del 05.08.1978

B.3 - P.L. - piano di lottizzazione - art. 28 della L.U. n. 50 del 17.08.1942

B.4 - P.Z. - piano di zona - L. n. 167 del 18.04.1962 e s.m.i.

B.5 - P.I.P. - piano degli insediamenti produttivi - art. 27 L. n. 865 del 22.10.1971

B.6 - P.I.I. – programmi integrati di intervento – Parte II, Capo I, Titolo VI della L.R. 12/05

C.0 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI DIRETTI

C.1 – permesso di costruire – D.P.R. 06.06. n. 380 – art. 33 L.R. 12/05

C.2 – D.I.A. - denuncia di inizio attività - Parte II, Capo II, Titolo I della L.R. 12/2005

D.0 – INTERVENTI EDILIZI SENZA TITOLO ABILITATIVO

Sono quelli previsti al comma 2 dell'art. 33 della L.R. 12/05, per i quali è sufficiente una semplice segnalazione.

Art. 7 - OPERE PUBBLICHE

1 - In armonia alle previsioni del PGT, l'Amministrazione Comunale e gli altri enti predisporranno i progetti delle opere pubbliche, di interesse comunale, intercomunale o generale e saranno, altresì



predisposti gli eventuali provvedimenti di acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere stesse, cercando di favorire i sistemi non espropriativi, secondo le modalità delle vigenti leggi,

2 - La realizzazione delle opere pubbliche è disciplinata dalla L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m.i; naturalmente, i progetti dovranno acquisire i NULLA OSTA degli eventuali enti superiori preposti al loro rilascio.

3 - L'Amministrazione Comunale esegue le opere previste dal PGT, secondo le disponibilità di bilancio, tenendo conto della loro importanza ed urgenza.

3 - Nelle aree destinate alle future strade o piazze e nelle aree, delle quali è prevista l'acquisizione pubblica per attrezzature o servizi secondo le previsioni del Piano, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di costruire condutture e manufatti sotterranei (fognatura, acquedotto, gasdotto, cavi elettrici e telefonici), oppure potranno essere realizzate "opere preparatorie" di lavori futuri purché non comportino demolizioni di edifici, in tal caso, saranno indennizzati ai proprietari soltanto i danneggiamenti arrecati alle colture od ai manufatti.

Art. 8 - PIANI ATTUATIVI

1 - Il PGT individua gli ambiti, nei quali l'approvazione dei singoli progetti edilizi è subordinata alla preventiva approvazione di un piano attuativo, la cui approvazione è disciplinata dall'art. 27, comma 5, della L. 166/2002, come specificato dall'art. 12 della L.R. 12/05 e s.m.i.

2 - Nei casi di piani attuativi di iniziativa privata, intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie, la convenzione deve essere trascritta, a cura e spese del proponente, entro un anno dall'approvazione definitiva, dopo di che il piano attuativo è da ritenersi decaduto, salvo richiesta di proroga, per comprovate motivazioni, entro i termini della sua scadenza.

3 - In assenza dell'iniziativa dei privati o in caso di loro mancato accordo, l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150 e potrà predisporre un Piano di Lottizzazione d'Ufficio.

4 - I piani attuativi dovranno prevedere la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria al Comune ed eventualmente l'asservimento ad un superstandard non scomputabile nel caso sia specificatamente previsto nel DdP.

5 - Nei piani attuativi di comparti, le cui aree sono di più proprietari, è obbligatoria la solidarietà e la perequazione economica di tutte le operazioni urbanistiche necessarie all'attuazione del piano stesso, sia che riguardino attribuzione di edificabilità, cessione di aree di urbanizzazione e corresponsione degli oneri; la S.L.P. o la S.C. edificabile si intende attribuita, in modo omogeneo, su tutta la superficie del comparto.

6 - Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, più soggetti operatori possono proporre all'Amministrazione Comunale Programmi Integrati di Intervento, così come vengono definiti e disciplinati dagli articoli della Parte II, Capo I, Titolo VI della L.R. 12/05 e s.m.i..

Art 9 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI DIRETTI

1 - Nelle zone dove non è richiesto il piano esecutivo preventivo, sarà consentita l'edificazione mediante il rilascio di permesso di costruire, oppure, mediante la presentazione di denuncia di inizio di attività.

2 - Il provvedimento amministrativo diretto può essere gratuito o oneroso, nel rispetto della normativa vigente in materia; l'Amministrazione Comunale aggiornerà le Delibere che fissano gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, allo smaltimenti rifiuti e quanto concerne il contributo relativo al costo di costruzione.



3 - Il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione per la quale si è presentata domanda di concessione o, in alternativa, al pagamento da parte dei privati stessi delle opere necessarie a urbanizzare l'area interessata, qualora essa non faccia parte di ambito soggetto a piano attuativo.

4 - Il rilascio del permesso di costruire può essere subordinato alla rettifica degli allineamenti stradali, pur non prevista dal PGT, purché sia giustificata da ragioni di viabilità, con conseguente arretramento della costruzione non maggiore di m 3,00.

ART. 10 – INTERVENTI EDILIZI SENZA TITOLO ABILITATIVO

Per gli interventi di cui al c. 2 dell'art. 33 della L.R. 12/05, è sufficiente la presentazione di una semplice segnalazione di inizio e del termine dei lavori; esse sono:

a) Opere Interne :

- la riparazione e il rifacimento delle pavimentazioni e il rinforzo delle solette di calpestio, anche con l'inserimento di putrelle - reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato;
- la riparazione e il rifacimento degli intonaci;
- la riparazione e la sostituzione dei rivestimenti, degli infissi (comprensivi dell'installazione dei doppi vetri) e dei serramenti;
- le tinteggiature;
- le piccole opere murarie come nicchie e muretti di arredo, e la posa in opera di cancelletti di sicurezza.

b) Opere esterne :

- il riordino del manto di copertura e della piccola orditura del tetto, la riparazione di comignoli, la riparazione di pluviali e grondaie e la loro sostituzione anche con l'utilizzo di materiali diversi (rame, acciaio, ecc.) purché ne vengano mantenute le caratteristiche esteriori (sagoma, orditura, ecc.), e che i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i Regolamenti Comunali vigenti;
- il ripristino delle facciate con materiali che hanno le stesse caratteristiche e colori che risultino compatibili con le norme e i Regolamenti Comunali vigenti;
- le riparazioni e il rifacimento, con materiali aventi caratteristiche simili a quelli preesistenti, dei manti di copertura dei terrazzi e delle pavimentazioni dei cortili, cavedi, ecc.;
- la riparazione e la sostituzione degli infissi - dei serramenti - dei cancelli - e delle vetrine dei negozi, anche con l'utilizzo di materiali diversi, purché non ne siano modificate le caratteristiche esteriori (sagoma, orditura, dimensioni delle parti apribili, ecc.), e l'applicazione di zanzariere; nel caso venga effettuato un cambio di colore deve necessariamente essere compatibile con le norme e i Regolamenti Comunali vigenti e con l'edificio principale;
- la sostituzione di serrande a maglia con serrande piene e viceversa;
- la riparazione o sostituzione delle recinzioni con le stesse caratteristiche dell'esistente;

c) **Interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche** che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

d) **Opere temporanee per attività di ricerca** nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

e) **Impiantistica**

- la riparazione, la sostituzione e la posa di apparecchi sanitari all'interno dello stesso servizio;
- la sostituzione e la riparazione degli impianti idraulici ed igienico sanitari; degli impianti elettrici; delle canne fumarie comprensive dei comignoli anche con l'installazione di caminetti (purché in conformità alla normative vigenti in materia); delle canalizzazioni della rete fognaria, sia interna che esterna, fino al limite di proprietà dello stabile;
- l'installazione di citofoni e relative opere accessorie;
- le opere necessarie per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o per adeguarli alle normali esigenze di servizio o alle norme di sicurezza, purché non alterino i prospetti dei fabbricati e non interferiscano con spazi pubblici.

f) **Decoro degli edifici**

1 - Queste sono le prescrizioni da seguire dopo gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, restauro, ristrutturazione, ampliamento, ristrutturazione, sopralzo e nuova costruzione, sulle facciate degli edifici in fatto di intonaci, rivestimenti, elementi architettonici e decorativi di edifici che non siano sottoposti ai vincoli storico-architettonici di cui gli art. 23,151 del D.L.vo 490/99).

2 - La tinteggiatura di pareti esterne è subordinata alla presentazione al Comune di comunicazione corredata da fotografie dello stato di fatto, se trattasi di edifici esistenti, o fotomontaggi, se trattasi di edifici nuovi, e da campionature su cartoncino del colore o dei colori che si intendono usare.

3 - Il richiedente, dopo aver presentato la domanda all'Ufficio Protocollo del Comune, deve concordare giorno e ora del sopralluogo con il Tecnico Comunale; i lavori potranno essere eseguiti solo dopo che il tecnico comunale, a seguito del sopralluogo all'edificio, ha approvato la campionatura della tinteggiatura, ha impartito eventuali altre prescrizioni ed ha autorizzato l'avvio dei lavori.

4 - Entro 30 giorni dalla fine dei lavori, è necessaria una verifica fotografica dell'intervento per l'effettiva chiusura della pratica.

5 - Se per effettuare la tinteggiatura è necessaria l'impalcatura su suolo pubblico, o comunque su area aperta al pubblico, è necessario richiedere l'autorizzazione per occupazione del suolo pubblico e versare al Comune il plateatico, come da apposita deliberazione.

6 - Il richiedente, che esegue lavori in assenza o in parziale o totale difformità dall'autorizzazione rilasciata dall'ufficio tecnico, sarà soggetto a provvedimenti sanzionatori previsti dalla Normativa vigente e, in alternativa, il trasgressore si farà carico di rifacimento della tinteggiatura non conforme al nulla osta.

7 - La presenza di affreschi, graffiti e decorazioni, manifesti o venuti alla luce da eventuali scrostature, sono da segnalare all'Ufficio Tecnico Comunale e l'eventuale loro cancellazione dovrà essere espressamente autorizzata.

8 - Per gli edifici che sottoposti ai vincoli storico-architettonici di cui gli art. 23,151 del D.L.vo 490/99, saranno necessario il nulla osta dell'enti preposto alla tutela.

Art. 11 – NORME SPECIALI PER I SERVIZI TECNOLOGICI

1 - Attorno al pozzo dell'acquedotto comunale e lungo gli elettrodotti, i metanodotti ed il collettore fognario consortile, si applicano le norme specifiche di tutela, prescritte da leggi o regolamenti, sia nell'ambito delle concessioni edilizie, sia in sede di piano attuativo; all'interno di queste zone di rispetto, l'edificazione non è ammessa, oppure viene assoggettata a particolari vincoli, prescritti dall'ente gestore del servizio tecnologico, a seguito di rilascio del nulla osta.

2 - L'eventuale realizzazione o potenziamento di impianti, cabine o attrezzature per le reti di distribuzione, strutturalmente e volumetricamente emergenti, in quanto considerate di interesse pubblico, possono essere autorizzate, su parere conforme della Commissione Edilizia, con l'esercizio della facoltà di deroga ai sensi di legge, in quanto volumi tecnici e come tali essi non sono sottoposti ai limiti volumetrici di zona su cui sorgeranno e quindi non sono computabili nel calcolo dell'edificazione consentita.



3 – Per quanto riguarda l'acquedotto comunale si richiamano espressamente gli articoli specifici del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Art. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1 - Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- 1.a - le strade interne, idonee al traffico veicolare locale e agli spazi riservati ai marciapiedi;
- 1.b - percorsi dotati di idonea pavimentazione per i collegamenti ciclabili e/o pedonali;
- 1.c - la rete idrica dell'acquedotto;
- 1.d - rete di distribuzione del gas metano;
- 1.e - rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine secondarie di trasformazione;
- 1.f - rete di distribuzione per il servizio telefonico;
- 1.g – rete di cavidotti per la trasmissione dati;
- 1.h - impianto di illuminazione pubblica;
- 1.i - rete di raccolta delle acque reflue e piovane, loro smaltimento e impianti di depurazione;
- 1.l - i parcheggi e gli spazi verdi di pertinenza dei fabbricati.

2 - Le opere di urbanizzazione secondarie sono:

2.a - tutti i servizi tecnologici delle lettere precedenti che servano ad allacciare l'area interessata dall'edificazione ai pubblici servizi;

2.b - le attrezzature di interesse pubblico, citate dal D.M. 2 aprile 1968, relativo agli standards urbanistici e dettagliatamente descritte nell'art. 4 della legge 22.10.1971 n. 865 che a titolo esemplificativo vengono così riassunti:

- I servizi per l'istruzione di base;
- I servizi di interesse generale (amministrativi, sociali, sanitari, culturali, religiosi, ecc);
- le piazze, gli spazi scoperti di uso pubblico attrezzati, siano essi verdi o pavimentati;
- le attrezzature sportive
- i parcheggi

Art. 13 - ASSERVIMENTO DELL'AREA EDIFICABILE ALLA COSTRUZIONE, COMPOSIZIONE DEL LOTTO MINIMO E DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

1 - Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di un atto di asservimento all'edificio di progetto dell'area di pertinenza, conteggiata ai fini planivolumetrici; nei casi di saturazione edilizia, l'area di pertinenza, o una sua porzione, non potrà essere oggetto di richiesta di nuove costruzioni.

2 – L'asservimento viene automaticamente dichiarato dal richiedente nella sua domanda di permesso di costruire.

3 - Qualora l'area d'intervento sia di più proprietà è necessario che fra essi venga stipulata una convenzione da trascriversi ai Pubblici Registri Immobiliari prima della presentazione della domanda del permesso di costruire.

4 – Gli interventi edilizi sono quelli definiti dall'art. 27 della L. 12/ 2005 e s.m.i.



Art. 14 - DESTINAZIONE D'USO

AMBITO	DESTINAZIONI			
	PRINCIPALI	COMPLEMENTARI	COMPATIBILI	NON AMMISSIBILI
RESIDENZIALE	<ul style="list-style-type: none">• Abitazioni• Accessori e pertinenze della residenza• Botteghe di arti e mestieri tradizionali	<ul style="list-style-type: none">• Attività commerciali di vicinato• Bar, ristoranti, alberghi e simili• Ambulatori e laboratori sanitari• Studi professionali, artistici e simili• Sedi per l'istruzione e di associazioni• Sedi di attività terziarie e direzionali compresi istituti di credito e agenzie di assicurazione• Attività produttive di servizio con una SLP massima di 150 mq.• Sedi di servizi pubblici e di pubblico interesse• Accessori e pertinenze della residenza e parcheggi autovetture• Verde primario	<ul style="list-style-type: none">• Manifestazioni saltuarie di attività ricreative, sportive, culturali e di spettacolo	Tutte quelle non contemplate tra le destinazioni principali, complementari e compatibili.
TERZIARIO DIREZIONALE COMMERCIALE	<ul style="list-style-type: none">• Attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita;• Bar, ristoranti alberghi e simili• Sedi di ambulatori e laboratori sanitari;• Studi professionali, artistici e simili;• Istituti di credito e di assicurazione,• Sedi per l'istruzione e di associazioni;	<ul style="list-style-type: none">• Residenza di servizio• Botteghe di arti e mestieri tradizionali• Attività produttive di servizio• Laboratori di ricerca• Spazi per la distribuzione all'ingrosso di merci• Sedi di servizi pubblici e di pubblico interesse.	<ul style="list-style-type: none">• Spazi stabili per manifestazioni di attività ricreative, sportive, culturali e di spettacolo• Magazzini per deposito merci• Spazi per fiere e mostre dei prodotti e manufatti industriali e artigianali	Tutte quelle non contemplate tra le destinazioni principali, complementari e compatibili,
	<ul style="list-style-type: none">• Attività industriali• Attività artigianali• Officine	<ul style="list-style-type: none">• Uffici in funzione dell'attività produttiva	<ul style="list-style-type: none">• Esercizi commerciali di vicinato, se	Tutte quelle



PRODUTTIVO	<ul style="list-style-type: none"> • Magazzini • Spazi di distribuzione all'ingrosso delle merci prodotte • Deposito di mezzi di trasporto merci e passeggeri 	<ul style="list-style-type: none"> • Laboratori tecnico – scientifici di ricerca • Residenza di servizio • Sedi di servizi pubblici e di pubblico interesse. 	<p>connessi alla produzione</p> <ul style="list-style-type: none"> • spazi per fiere e mostre dei prodotti e manufatti industriali e artigianali se connessi con la produzione 	<p>non contemplate tra le destinazioni complementari e compatibili,</p>
AGRICOLO	<ul style="list-style-type: none"> • Strutture per la conduzione del fondo, ricovero animali, attrezzi e strutture di raccolta e trattamento reflui • Casa dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda • Spazi per la vendita dei prodotti dell'azienda aventi dimensioni degli esercizi di vicinato • Strutture e impianti per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli • Serre 	<ul style="list-style-type: none"> • Destinazioni agrituristiche • Sedi di laboratori di ricerca e di formazione nel settore naturalistico e ambientale • Sedi di servizi pubblici e di pubblico interesse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Residenza in fabbricati di matrice rurale, attraverso il recupero delle tipologie esistenti dismesse • Accessori alla residenza in fabbricati esistenti 	<p>Tutte quelle non contemplate tra le destinazioni complementari e compatibili,</p>

AMBITO	DESTINAZIONI			
	PRINCIPALI	COMPLEMENTARI	COMPATIBILI	NON AMMISSIBILI
SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICO INTERESSE	<ul style="list-style-type: none"> • Strutture per istruzione primaria • Servizi Amministrativi locali di tipo culturali, sociali, sanitari, assistenziali, religiosi • Tempo libero, ricreazione e sport • parchi, giardini pubblici e verde attrezzato per gioco bimbi • servizi tecnologici, quali cimiteri, acquedotto, cabine di trasformazione per servizi a rete e simili 	<ul style="list-style-type: none"> • Commercio di ambulanti su aree pubbliche parcheggio • Spettacoli viaggianti su aree pubbliche • Residenza di servizio • Strutture ricettive di carattere sociale • Edicole di giornali • Strutture per parcheggi autovetture • Soltanto nelle fasce di rispetto in fregio alla S.P. CR ex S.S. 415, sono ammesse le stazioni di servizio per la distribuzione di 	<ul style="list-style-type: none"> • Manifestazioni saltuarie attività ricreative, sportive, culturali e di spettacolo • Sedi di associazioni culturali, ricreative, sportive e sociali 	<p>Tutte quelle non contemplate tra le destinazioni principali, complementari e compatibili,</p>



	<ul style="list-style-type: none">• piazzole ecologiche• Servizi pubblici di qualsiasi natura• spazi pedonali e percorsi ciclopedonali• Strutture per la mobilità e linee di trasporto	carburanti a cui è possibile siano annessi: impianti per il lavaggio di vetture, officina meccanica, gommista, esercizio pubblico, attività commerciale di vicinato.		
--	---	--	--	--

1 - La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto sia nei piani attuativi; esse si distinguono in:

- 1) destinazioni principali
- 2) destinazioni complementari
- 3) destinazioni compatibili
- 4) destinazioni non ammissibili

2 - I mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili sono disciplinati dagli art. 51, 52, 53 e 54 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.

3 - Gli edifici residenziali di nuova costruzione dovranno essere dotati di parcheggi e/o di autorimesse pertinenziali nella misura minima di 1 m² ogni 10 m³ di costruzione.

4 - Strutture accessorie stagionali

4.1 - Generalità

Le strutture accessorie stagionali dovranno avere le strutture facilmente amovibili, in metallo o legno con copertura ed eventuali tamponamenti in tessuto o materiale plastico e non dovranno avere parti realizzate in muratura e tamponamenti fissi con pannelli rigidi di qualsiasi materiale.

Tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e superfici utili, purché contenuti entro i parametri e le indicazioni, specificati nelle voci sottostanti.

La messa in opera su spazi privati o pubblici di strutture provvisorie temporanee (gazebo, tendoni, ecc.) è soggetta a specifica autorizzazione a carattere stagionale della durata massima di anni 1 (uno) con possibilità di rinnovo.

Con la domanda di autorizzazione, l'interessato dovrà allegare, congiuntamente alla documentazione progettuale, la dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine stabilito, i manufatti e a ripristinare i luoghi interessati dall'intervento.

Questi manufatti non potranno essere realizzati su aree destinate a parcheggio e dovranno essere installati rispettando le distanze dai confini di proprietà e dalle strade, come le normali costruzioni.

Sono ammesse distanze ridotte, previa acquisizione dell'assenso dei confinanti ed eventuali deroghe rilasciate da parte dell'Ente proprietario della strada.

4.2 - In ambito agricolo

La realizzazione di modeste strutture temporanee ad uso deposito attrezzi agricoli, allevamenti ad uso familiare e deposito di prodotti agricoli sono consentite alle seguenti condizioni:

- avere una superficie coperta massima di m² 12, un'altezza misurata all'estradosso del punto più alto della copertura di m 3,00, una larghezza massima delle facciate di m 4,00;
- avere la copertura ad una o due falde con sporgenza massima delle gronde di cm 50, con pendenza massima del 30 % per tetti ad una falda e del 35 % per tetti a due falde;
- per la realizzazione del manufatto non si dovranno apportare rilevanti modifiche della morfologia del terreno naturale;
- la struttura portante dovrà, possibilmente, appoggiare su montanti di legno, infissi nel terreno;
- è ammessa la realizzazione di basamenti esclusivamente in macadam o con assito di legno, con rilievo massimo dal terreno di cm 10;
- i manufatti non dovranno essere allacciati ai pubblici servizi.

4.3 - In ambito residenziale

Al di fuori dei nuclei [NAC 1] e compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, nelle aree di pertinenza dei fabbricati è ammessa la realizzazione di piccole strutture destinate al ricovero delle attrezzature da giardino, nell'ordine di una sola struttura accessoria per ciascuna area di pertinenza, alle seguenti condizioni:

- dovranno essere realizzate completamente in legno;
- avere una superficie coperta massima di m² 6, un'altezza misurata all'estradosso del punto più alto della copertura di m 2,50, una larghezza massima delle facciate di m 2,50;
- avere la copertura a due falde con sporgenza massima delle gronde di cm 40, con pendenza massima del 35 %;
- il basamento dovrà essere realizzato con assito di legno e rilievo massimo dal terreno di cm 10;
- i manufatti non dovranno essere allacciati ai pubblici servizi;
- i manufatti dovranno essere collocate ad una distanza minima di m 1,50 dai confini salvo esplicito accordo con i confinanti per la collocazione a confine. Sono comunque fatti salvi i disposti del Codice Civile in materia di distanze.

4.4 - A servizio di pubblici esercizi

Al di fuori dei nuclei [NAC 1] e compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, è ammessa l'installazione di strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi .

Tali strutture stagionali dovranno essere realizzate completamente con teli in tessuto o materiale plastico con struttura facilmente amovibile in metallo o legno e dovranno essere correttamente inserite nel contesto ed avere caratteristiche dimensionali, estetiche e costruttive compatibili con il luogo.

Inoltre, queste strutture dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'altezza massima del punto esterno più alto non dovrà essere superiore a m 3,00;
- la distanza minima dai confini tra privati potrà essere ridotta a m 1,50, previo accordo convenzionato con il vicino;
- non dovranno essere in contrasto con le norme del Codice della Strada, con le norme igienico sanitarie e con gli eventuali diritti di terzi.

Art. 15 – SOTTOTETTI

1 – Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi è consentito, nei modi previsti dagli artt. 63 - 64 e 65 della L.R. 12/2005 e s.m.i., in tutto il territorio comunale ad eccezione dei fabbricati che saranno costruiti negli ambiti di trasformazione in attuazione del PGT.

2 – In caso di recupero dei sottotetti degli edifici ubicati nel NUCLEO STORICO ANTICO (NAC1), dovranno essere evitate le aperture complanari in falda, mentre, potranno essere realizzati abbaini nel rispetto della tipologia corrente come descritti nell'abaco degli interventi negli ambiti storici.

Art. 16 – DEROGHE

1 - Sono ammesse deroghe al PGT nei casi di cui all'art. 41 quater della legge 17 agosto 1942, nonché D.P.R. 380/2001, art. 14 e L-R. 12/2005, art. 40, s.m.i.e nel rispetto delle procedure ivi previste; se la deroga riguarda beni di proprietà privata, essa è subordinata alla stipula di un Atto di vincolo alla destinazione pubblica o di rilevante interesse pubblico, il quale dovrà essere registrato e trascritto nei Registri Immobiliari.

2 – In conformità e nei limiti fissati dal D.M. 02.04.1968 n. 1444 sono ammesse deroghe alle norme di questo Piano delle Regole per i distacchi tra edifici che siano oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche.

3 – Con riferimento all' art. 3.00 del vigente Regolamento Locale d'Igiene e su conforme parere dell'ASL, il Sindaco potrà rilasciare la deroga sulle distanze, tra fabbricati residenziali e allevamenti zootecnici, alle richieste edilizie che riguardino gli insediamenti zootecnici esistenti e gli ambiti edificabili, così come evidenziati nelle tavola grafiche del PGT.



4 – Richiamata la LR 16.07.2009 n. 13, si precisa che :

- a – le norme dell'art. 2, c. 2, non trovano applicazione nell'ambito agricolo, interno del Parco del Serio;
- b – il superamento di 4,00 m dell'altezza massima di zona consentito dall' art. 3 comma 7, viene limitato a 1,00 m, in quanto più coerente con le tipologie esistenti;
- c – non si prevedono riduzioni del contributo afferente il P.d.C. o la DIA (oo. uu. e costi di costruzione);
- d – in caso di ampliamento con destinazione residenziale od altra destinazione con essa compatibile secondo le previsioni del vigente PGT, l'intervento è subordinato al reperimento, nell'area di pertinenza o in altra area da vincolare come pertinenza, di una superficie per parcheggi pari a 1,00 m² per ogni 20 m³ di costruzione utilizzata o ampliata;
- e – in caso di ampliamento di edifici con destinazione produttiva secondaria, l'intervento è subordinato al reperimento di una superficie di parcheggio pertinenziale in misura del 10% della slp aumentata;
- f – qualora, per comprovate ragioni, sia impossibile reperire le aree dei punti d) ed e), è facoltà del Comune accettare la monetizzazione equivalente per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- g – il rilascio o l'efficacia del titolo abilitativo edilizio (P.d.C/ DIA) è subordinato alla dimostrazione della disponibilità della superficie, ovvero alla presentazione dell'atto di asservimento pertinenziale di area esterna a quella interessata dall'intervento, ovvero dall'accettazione comunale della richiesta di monetizzazione per comprovata impossibilità a reperire la superficie richiesta.

TITOLO III

PRESCRIZIONI URBANISTICHE IN ATTAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Art. 17 - AMBITI URBANISTICI

1 - Il territorio Comunale è ripartito nei seguenti ambiti:

- **AMBITO DEL NUCLEO ANTICO CONSOLIDATO (NAC)**. Esso corrisponde alle aree urbanizzate con prevalenti destinazioni residenziali il quale, a sua volta, viene distinto in:

- **NUCLEO STORICO ANTICO (NAC1)**

Queste aree corrispondono, all'incirca, alla zona A del PRG, precedentemente vigente.

- **NUCLEO CONSOLIDATO (NAC2)**

Queste aree corrispondono, all'incirca, alla zona B1 del PRG, precedentemente vigente.

- **NUCLEO URBANO CONSOLIDATO (NUC)**. Questo ambito corrisponde, indicativamente, alla ex zona B2 ed alle zone C attuate del precedente PRG.

- **NUCLEI PRODUTTIVI CONSOLIDATI (NPC)**. Vengono così indicati gli ambiti produttivi, già edificati o in fase di attuazione di un PL approvato e convenzionato; questi ambiti vengono distinti in:

- **NUCLEI PRODUTTIVI ARTIGIANALI-INDUSTRIALI (NPC1)**

Sono gli ambiti destinati agli insediamenti produttivi a carattere artigianale – industriale, già dotati delle infrastrutture di urbanizzazione e, in genere, sono già edificati.

- **NUCLEI PRODUTTIVI COMMERCIALI-DIREZIONALI (NPC2)**

Sono gli ambiti destinati agli insediamenti commerciali e direzionali, già dotati delle infrastrutture di urbanizzazione e, in parte, possono essere edificati.

- **NUCLEI DESTINATI AI SERVIZI PUBBLICI (NSP)**. Questi ambiti corrispondono alle aree ed ai fabbricati, interni all'abitato, che hanno destinazione pubblica e/o di pubblica utilità; coincidono alle zone F del precedente PRG e vengono distinte in base alle loro specifiche destinazioni funzionali.

- **AMBITI SOGGETTI A RECUPERO O TRASFORMAZIONE FUNZIONALE (ATRF)**. Questi ambiti sono costituiti da aree residuali e da fabbricati dismessi, di matrice talvolta rurale o produttiva e in parte obsoleti, dei quali è opportuno il loro recupero funzionale ai fini residenziali, produttivi e commerciale-direzionale.

Questi ambiti sono n. 27 e vengono illustrati, dettagliatamente, in specifiche schede nelle quali vengono segnalate le peculiarità urbanistiche ed edificatorie:

- presenza di vincoli
- obiettivi urbanistici
- destinazioni pubbliche o di pubblica utilità
- destinazioni urbanistiche
- dati parametrici
- prescrizioni particolari.

- **AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)**. Gli ambiti individuati in questa classe sono n. 6, delle quali n. 5 corrispondono ad aree strategiche di nuovo impianto urbanistico per la residenza, prossime all'abitato e preordinate alla razionalizzazione della viabilità del Capoluogo e della Frazione di Ripalta Vecchia e n. 1 è di nuovo impianto per gli insediamenti produttivi, sito a nord della ex Coimbo.



- **AMBITI AGRICOLI (AA)**. Sono le aree destinate esclusivamente alle attività agricole.

- **AMBITI DI NON TRASFORMAZIONE (ANT)**. Sono le parti di territorio che per varie ragioni non possono essere né modificate né edificate, salvo per esigenze di pubblica utilità.

Art. 18 – NUCLEO STORICO ANTICO (NAC1)

1.0 - Generalità, destinazioni d'uso e modalità di attuazione

1.1 - Questa porzione di territorio corrisponde ai nuclei più antichi di Madignano, Madignanello e della frazione di Ripalta Vecchia; essa è costituito da un tessuto urbano parzialmente rinnovato, rispettando la maglia compositiva originaria che si è conservata quasi compatta; infatti i nuovi fabbricati e gli interventi edilizi sostitutivi si sono inseriti a fianco di quello che rimane degli episodi del passato, formando una zona senza soluzioni di continuità, ove le tracce rurali del borgo ne risultano valorizzate.

1.2 - Imponenti si conservano ancora le Chiese Parrocchiali del Capoluogo e della Frazione con gli annessi campanili e, in particolare, a Madignano rimangono le tracce della vecchia abbazia benedettina, convertita, nel corso degli ultimi secoli, in cascina privata.

1.3 - Nei vecchi nuclei urbani, accanto alla residenza, sono ammessi esercizi pubblici, negozi, attività artigianali di servizio (quali barbiere, sarto e simili), uffici pubblici e privati.

Le destinazioni d'uso in atto sono tutte confermate, tuttavia, le attrezzature rurali delle aziende agricole, ancora funzionante all'interno dei nuclei urbani, possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché adeguamenti alla normativa vigente in materia igienico sanitaria e non sono ammessi ampliamenti dell'attività agricola, né in spazi coperti, né in spazi aperti; non è, altresì, ammesso l'incremento di peso vivo del bestiame ricoverato.

1.4 - In questa parte del territorio urbanizzato, gli interventi edilizi sono autorizzabili mediante Permesso di Costruire o Dia, se non si è in presenza di cambio di destinazione d'uso, o previo convenzionamento di Piano di Recupero con previsioni planovolumetriche dell'ambito. Nel qual caso, in sua assenza, si potranno eseguire soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento statico, di restauro e di risanamento conservativo che non comportino aumento della superficie utile di calpestio o mutamento delle destinazioni d'uso prevalenti.

2.0 - Edifici meritevoli di tutela

2.1 – Nel **NAC 1**, sono individuati, con simbolo specifico, i complessi edilizi di particolare interesse storico - artistico, essi sono:

nel capoluogo di Madignano:

a - la Chiesa parrocchiale di S. Pietro in Vincoli

b - il Municipio

c - il Cimitero Comunale

d - l'Auditorium parrocchiale

e - la porzione della vecchia abbazia che ancora ha conservato le caratteristiche originarie

f- la Torre del Benzone

nella frazione di Ripalta Vecchia:

a - la Chiesa parrocchiale di S. Imerio

c – il complesso dell' ex villa Bonzi

2.2 - Le modalità di intervento per questi complessi, autorizzabili con permesso di costruire, D.I.A. o quant'altro, devono essere rivolte alla tutela dei valori storico-architettonici e precisamente:

a) per le Chiese Parrocchiali saranno consentite opere di manutenzione e di restauro conservativo;



- b) per il Municipio sono ammessi lavori di manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento tecnologico per una migliore fruizione degli spazi e con il rispetto e la valorizzazione della tipologia in atto;
- c) l'ampliamento del Cimitero di Ripalta Vecchia e la costruzione di nuove tombe dovranno armonizzarsi con quelle già esistenti e particolare cautela dovrà adottarsi nella modalità dell'ampliamento, nella scelte dei materiali e nella tecnica di finitura;
- d) i progetti, allegati alla domanda di permesso di costruzione, dovranno essere corredati di un rilievo aggiornato degli edifici esistenti, redatto in scala 1:50 (piante, sezioni e prospetti) e di un'adeguata documentazione fotografica degli esterni e degli interni;
- e) inoltre, per le Chiese Parrocchiali e per i Cimiteri si richiama l'osservanza dell'art. 27 – *Beni isolati di valore storico, artistico e ambientale* – del PTC del Consorzio del Parco Regionale del Fiume Serio, approvato con Del. G.R.L. n 8/7369 del 28.05.2008 e si rammenta che sono considerati Beni Culturali, quindi soggetti alla tutela del D. L.vo 490/1999, tutti beni pubblici ed ecclesiastici aventi più di cinquant'anni.

3.0 - Parametri edilizi della zona

- destinazione dell'ambito	residenziale
- <u>densità fondiaria massima</u> (I. F.) rilevata a Madignano rilevata a Ripalta Vecchia	< dell'esistente, al netto delle superfetazioni 2,10 m ³ /m ² 1,80 m ³ /m ²
- <u>area di pertinenza</u> dei lotti interessati da edifici sottoposti a restauro	le aree di pertinenza non possono essere frazionate e separate dall'edificio principale
- <u>tipi edilizi</u>	l'esistente e, in caso di interventi di sostituzione edilizia, le nuove costruzioni dovranno essere compatibili con la tipologia tipica della zona, è ammessa l'edificazione a cortina, lungo la via pubblica, in allineamento con i fabbricati esistenti
- <u>rapporto di copertura massimo</u> (RCF) - per interventi sull'esistente, in assenza di piano attuativo	l'esistente
- per gli interventi sostitutivi con ricostruzioni su sedime diverso da quello in atto	è quello indicato nel P.R. vigente o nuovo, comunque non dovrà essere superiore al 50 % della superficie fondiaria
- <u>altezza massima degli edifici</u> - negli interventi conservativi - in caso di sostituzione edilizia	Non superiore a quella massima esistente 7,50 m
- <u>sottotetti</u>	gli interventi volti al recupero dei sottotetti sono disciplinati dalla L.R. 15.07.1996 n. 15. s.m.i.
- <u>distanza minima</u> nei P.R.: - tra i fabbricati - dal confine	sono previste nel planovolumetrico del P.R. sono previste nel planovolumetrico del P.R. sono previste nel planovolumetrico del P.R.
- <u>distanza minima dai cigli stradali</u> , - nuove strade di piano - strade comunali esistenti	sono previste nel planovolumetrico del P.R. 5,00 m per strade larghe meno di 7,00 m 7,50 m per strade larghe tra 7,00 e 15,00 m 10,00 m per strade larghe oltre 15,00 m
- <u>allineamenti</u> con edifici esistenti	sono previste nel planovolumetrico del P.R.



- <u>parcheggio privato</u>	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume residenziale
- <u>aree di pertinenza</u>	50% dell'area libera da edificazione deve essere sistemata a giardino, salvo diversa dimostrazione del Piano Attuativo

4.0 - Ambiti di Recupero o Trasformazione Funzionale (ARTF)

4.1 – Generalità

Le porzioni del tessuto urbano Nucleo Storico Antico (NAC1) e del Nucleo Consolidato (NAC2), non ancora riabilitate, vengono individuate quali Zone di Recupero, ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 e gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a P.R.; in particolare, i complessi immobiliari, di matrice rurale, che necessitano interventi di recupero funzionale, vengono individuati fra gli Ambiti soggetti a Recupero o Trasformazione Funzionale (ARTF) e sono disciplinati, ciascuno, mediante un'opportuna scheda urbanistica di fattibilità.

I parametri edilizi relativi a ogni specifico ARTF, devono essere desunti dalla specifica scheda urbanistica allegata al DdP.

4.2 - Elaborati del Piano di Recupero

Il Piano di Recupero dovrà estendere lo studio all'intero ambito e sarà costituito dai seguenti elaborati:

- a) Stralcio delle Tavole di PGT di riferimento
- b) Stralcio delle NTA del PGT di riferimento
- c) Planimetria catastale in scala 1: 2000 con l'individuazione dell'ambito del PR
- d) Rilievo dello stato di fatto dell'ambito, adeguatamente coerenziato, in scala 1:500
- e) Indagine planovolumetrica delle destinazioni d'uso, delle condizioni igieniche, strutturali, delle altezze
- f) Tavole di progetto redatte almeno in scala 1:200, indicanti le modalità, le destinazioni d'uso e le unità minime d'intervento
- g) Profili dello stato di fatto e di quelli di progetto almeno in scala 1:200
- h) Relazione illustrativa, corredata adeguatamente di immagini a colori di formato non minore di 13cm x 18 cm
- i) Norme di Attuazione
- l) Schema di convenzione
- H) Ogni altra prescrizione prevista dal Piano delle Regole.

4.3 - Previsioni attuative e unità minime d'intervento

I Piani di Recupero dovranno prevedere interventi volti all'eliminazione delle sovrastrutture, alla conservazione ed al consolidamento degli edifici e alla restituzione dell'immagine e dell'impianto originale, salvo documentata dimostrazione contraria.

In questa zona, potranno essere ubicate, oltre naturalmente gli edifici residenziali, quelle attività che hanno preminente carattere di pubblico servizio, quali i negozi, magazzini di vendita, uffici pubblici, sedi bancarie, ristoranti e pubblici esercizi, sedi di enti culturali e attività artigiane di servizio non moleste; sono esclusi, in modo assoluto, le industrie e nuovi edifici rurali destinati al ricovero del bestiame.

E' ammessa la ricostruzione di unità fatiscenti con le stesse caratteristiche delle unità preesistenti: i loro prospetti dovranno mantenere gli elementi architettonici e i materiali di finitura caratteristici: che attualmente li contraddistinguono.

Le modificazioni del patrimonio edilizio esistente dovranno cercare di conservare e ripristinare le partiture architettoniche, le aperture originali, le coperture, gli elementi decorativi isolati e tutto ciò che è testimonianza di un'epoca passata.

Ciascuna unità minima d'intervento, in cui viene suddiviso l'ambito del P. R., dovrà essere oggetto di un unico progetto esecutivo ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78, in particolare il progetto dovrà garantire e precisare:

- 1) la demolizione delle superfetazioni e di quegli edifici o porzioni di essi, fatiscenti
- 2) il risanamento o la sostituzione degli edifici parzialmente demoliti
- 3) il consolidamento strutturale degli edifici esistenti
- 4) l'adeguamento igienico e tecnologico degli edifici esistenti



- 5) la costruzione di nuovi edifici
- 6) le destinazioni d'uso
- 7) i parcheggi privati
- 8) i tempi di attuazione

4.4 - Standard pubblico

I piani attuativi dovranno prevedere la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria al Comune ed eventualmente l'asservimento ad un superstandard non scomputabile, nel caso sia specificatamente previsto nel DdP. In caso di dimostrata impossibilità di reperimento dell'area di standard, all'interno del comparto o nelle sue immediate vicinanze, potrà essere monetizzato.

4.5 - Parcheggio privato

I parcheggi privati, all'interno dell'unità d'intervento, sono obbligatori nella misura prevista dalla legge vigente.

5.0 - Materiali da costruzione ed elementi costruttivi

5.1 - Unitarietà del progetto e validità delle seguenti norme

Gli interventi edilizi che riguardano porzioni di fabbricati esistenti, con più unità immobiliari ma di tipologia unica, non possono alterare la composizione delle facciate, della copertura, delle gronde, dei canali di gronda e dei pluviali.

Tuttavia, sono consentiti nuovi materiali e nuove tecnologie, e, a tale proposito, sarà vincolante il parere degli esperti in materia ambientale presenti in Commissione Edilizia, salvo pareri di organi superiori, previsti da vincoli particolari.

Nelle opere di finitura, sono vietati i rivestimenti esterni delle facciate con intonaci plastici; per gli edifici da conservare si raccomanda che i materiali, gli elementi costruttivi e le finiture a vista siano quelli tradizionalmente impiegati all'epoca dell'edificio.

5.2 – Finitura delle superfici murarie esterne

Di norma, tutti gli edifici devono essere intonacati a civile con malta a base di calce, tuttavia, sono ammesse murature, faccia a vista, nei casi di palese finitura originale di edifici esistenti, ai fini di un restauro storico scientifico e in presenza di elementi decorativi di particolare pregio.

L'intonaco a base di calce è di norma applicato in tre strati: il rinzaffo, l'intonaco rustico e la rasatura a civile; per l'ultimo strato sono consentiti le seguenti finiture:

- intonaco di rasatura con colore in pasta (intonachino pigmentato, marmorino, ecc.);
- intonaco con tinteggiatura a calce o ai silicati;
- l'intonaco bugnato dove preesistente o in coerenza con i caratteri dell'edificio.

Le decorazioni, di qualsiasi natura esse siano, che interessano facciate e/o sottogronde esistenti devono essere conservate e/o ripristinate.

Gli interventi sulle murature esistenti in mattoni, faccia a vista, delle quali non sia prevista l'intonacatura a civile, devono limitarsi a pulizia, consolidamento, riparazione, sigillatura da eseguirsi con malte a base di calce evitando l'uso di malte a base di cemento.

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;
- rivestimenti in pietra naturale e artificiale salvo per le zoccolature;
- mattoni a vista, rivestimenti in piastrelle di ceramica, gres, clinker, ecc.;
- rivestimenti in legno, metallo, materiali plastici.

5.3 – Materiali lapidei

I materiali lapidei più diffusi negli edifici tradizionali sono il Botticino, la Pietra di Sarnico, la Pietra Serena, la Beola, il Granito ed il Porfido.

Per la realizzazione di davanzali, soglie ed altri elementi lapidei potranno essere usate arenarie grigie (pietra di Sarnico, pietra Serena) o, limitatamente alle soglie, graniti e serizzi grigi con finitura spuntata, a spacco o piano di sega evitando finiture lucidate.

I davanzali e le soglie dovranno avere uno spessore minimo di cm 6.

E' vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali di facciate o di parti di esse salvo la formazione di zoccolature come specificato sotto.

5.4- Zoccolature

La zoccolatura deve, di norma, essere realizzata in intonaco strollato di colore grigio o comunque differenziata dal colore di fondo della facciata.

E' ammessa, se coerente con i caratteri dell'edificio, la zoccolatura in pietra nel rispetto dei materiali e delle lavorazioni indicate nella voce precedente, relativa ai materiali lapidei.

Di norma, la zoccolatura deve essere contenuta al di sotto del filo dei davanzali delle finestre del piano terreno e deve riguardare l'intero edificio e non solo una porzione di esso.

5.5 – Impianti tecnologici

I contatori del gas e dell'energia elettrica, solitamente ubicati in facciata, devono essere collocati preferibilmente all'interno degli androni; dove ciò non fosse possibile, essi dovranno essere integrati nella facciata dell'edificio o nel muro di recinzione, rispettandone i caratteri compositivi e adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo.

A tal fine si devono impiegare sportelli in acciaio predisposta per essere intonacata come la facciata; qualora non sia possibile tale intervento gli sportelli metallici dovranno avere le superfici piane verniciate con la stessa tinta della facciata o della zoccolatura, evitando superfici a vista che siano zincate, in acciaio inox, in materia plastica e quant'altro.

In presenza di murature significative, si potranno trovare soluzioni alternative, d'intesa con l'U.T.C., al fine di evitare manomissioni di manufatti di valenza storico-artistica.

Le nuove canne fumarie esterne, quando altrimenti non realizzabili, dovranno essere rivestite in rame, evitando superfici metalliche lucide.

Non potranno essere posti esternamente sulle pareti sulle vie pubbliche o visibili da spazi pubblici: condizionatori, antenne, parabole o altri apparecchi tecnologici.

Per quanto riguarda l'installazione di impianti di sollevamento, di volta in volta, sarà opportuno concordare le modalità esecutive con l' U.T.C.

5.6 – Coperture

Le coperture dovranno essere del tipo tradizionale a falde piane con pendenza tipica della zona, circa il 35 %, e superiore manto di copertura in tegole a canale o marsigliesi in laterizio, reimpiegando, ove possibile, materiale di recupero.

E' ammessa, per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili, abbaini, ecc.), l'impiego della copertura in lastre metalliche (rame, zinco, piombo evitando le finiture lucide).

I comignoli e i torrioni devono essere realizzati preferibilmente in muratura intonacata come le facciate o essere di tipo prefabbricato di forma circolare in laterizio, in rame o in lamiera zincata, evitando l'impiego di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento.

Le dimensioni e le posizioni dei comignoli devono comunque essere coerenti con le caratteristiche dell'edificio e del tetto.

Lo sporto di gronda deve essere realizzato con travetti e assito in legno trattato al naturale o verniciato. In coerenza con i caratteri dell'edificio il sottogronda può essere realizzato a cassonetto, anche sagomato, in legno o in muratura intonacata tinteggiata con colori coprenti opachi e chiari; sono vietate le gronde in cemento armato a vista ed il loro rivestimento con perline di legno.

La formazione di abbaini è consentita alle seguenti condizioni: gli abbaini avranno un'altezza massima, in distacco della falda, di cm 120, senza superare la linea di colmo ed una larghezza massima del manufatto di cm 90; essi dovranno essere contenuti nella misura massima di uno ogni m² 50 di superficie della falda e alla distanza dal filo della facciata di almeno m 1,00.

In tutti gli edifici, aventi la tipologia originaria e assoggetti a restauro, sono vietate le emergenze dalla falda, anche se di volumi tecnici, e le aperture in falda, quali finestre complanari e non è consentita l'esecuzione di terrazzi incassati nelle falde dei tetti.

5.7 - Gronde

Le gronde dei nuovi edifici dovranno avere l'aggetto inferiore a 90 cm, rispetto il filo di facciata, salvo documentata dimostrazione di tipologie e dimensioni preesistenti, e dovranno essere realizzate in legno o in muratura come si evince dagli edifici di oltre cinquant'anni che si conservano ancora.



5.8 - Lattoneria

I canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera verniciata di colore grigio o marrone scuro ed avere sezione semicircolare; i pluviali devono essere a vista, di sezione circolare, realizzati con gli stessi materiali dei canali di gronda.

E' vietata la realizzazione di canali di gronda e pluviali a sezione diversa da quella circolare e l'impiego di altri materiali quali le materie plastiche, l'acciaio inox, le lamiere zincate a vista, ecc.

Il tratto terminale a terra del pluviale può essere incassato in facciata, con gocciolatoio ai gomiti, o realizzato con apposito elemento in ghisa di altezza inferiore a cm. 200.

5.9 - Serramenti esterni

I serramenti esterni di porte, finestre e porte finestre dovranno essere conformi a quelle tradizionali nella zona, sia nella foggia, nelle proporzioni che nelle loro finiture e colori e dovranno essere preferibilmente realizzati in legno.

Per l'oscuramento è ammesso l'impiego di persiane esterne ad anta (non scorrevoli) in legno a stecche con traverso centrale o di antoni in legno di disegno tradizionale.

E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre già dotate di serramenti a due ante.

Le finestre del piano terra che si affacciano su spazi pubblici potranno essere dotate di inferriate e di scuretti interni o di ante scorrevoli all'interno della muratura.

I serramenti devono essere preferibilmente verniciati con colori coprenti uguali per tutti i piani dell'edificio: è ammesso l'impiego di legno verniciato al naturale, evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno.

E' sconsigliato l'utilizzo di altri materiali e per l'oscuramenti sono vietati gli avvolgibili di qualunque tipo.

In casi particolari può essere ammesso l'impiego di serramenti in profilati metallici verniciati o bruniti

5.10 – Inferriate

Salvo diversa dimostrazione, le inferriate delle finestre devono essere posizionate all'interno del vano ed essere costituite da tondi o quadri verticali eventualmente con piatti o tondi di irrigidimento orizzontale.

Le inferriate devono essere verniciate con colore grigio scuro.

5.11 – Portoni e portoncini

Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno tradizionale a doghe orizzontali di grandi dimensioni con o senza specchiature e cornici, senza telai metallici a vista e con verniciatura coprente.

I campanelli, i citofoni e le cassette postali vanno posizionati preferibilmente ad incasso sui portoni o nella muratura, evitando ogni sporgenza.

I campanelli, i citofoni, le cassette postali e le targhe dovranno essere realizzati preferibilmente con ottone lucidato, evitando l'impiego di altri metalli o di materie plastiche.

5.12 – Vetrine

Le nuove vetrine dovranno avere dimensioni non superiori a m 3,00 di larghezza e m. 3,00 di altezza, fermo restando il rispetto delle proporzioni e degli allineamenti della facciata e devono armonizzarsi bene nel contesto in cui sono inseriti.

I contorni delle aperture devono essere realizzati in muratura intonacata, o rivestiti in metallo verniciato o con elementi lapidei naturali o artificiali.

I serramenti devono essere realizzati preferibilmente in legno o in metallo con verniciatura coprente; a protezione delle vetrine sono ammesse le serrande metalliche a maglia o cieche opportunamente verniciate.

Le tende, compatibilmente alle dimensioni delle vetrine, devono essere conformi per forma, materiali e colore per tutta l'unità edilizia. Nelle tende non è consentito l'uso di materiali plastici ma esclusivamente quello del tessuto di fibra naturale e/o artificiale.

Le tende esterne possono essere applicate solo al piano terra al servizio delle vetrine; l'oggetto massimo consentito è inferiore di cm 20 alla dimensione del marciapiedi, i lembi inferiori devono mantenersi ad almeno m 2,20 dal suolo e lateralmente non possono sporgere più di 20 cm dal filo della vetrina.

5.13 – Strutture temporanee esterne pubblici esercizi e delle attività commerciali.

La collocazione su spazi privati o pubblici di strutture provvisorie temporanee (gazebo, tendoni, ecc.) ad uso di pubblici esercizi è soggetta a specifica autorizzazione a carattere precario secondo le modalità della concessione di plateatico.

Tali strutture provvisorie dovranno essere realizzate completamente con teli in tessuto o materiale plastico con struttura facilmente amovibile in metallo o legno e dovranno, a giudizio della Commissione edilizia, essere correttamente inserite nel contesto ed avere caratteristiche dimensionali, estetiche e costruttive compatibili con il luogo con l'avvertenza che è vietata la realizzazione di parti in muratura o con chiusure rigide opache quali pannelli in metallo, legno o altro materiale.

Inoltre, queste strutture dovranno essere conformi alle seguenti prescrizioni:

- l'altezza massima, misurata nel punto esterno più alto, non dovrà essere superiore a m 3,00;
- la distanza minima dai confini non dovrà essere inferiore a m 1,50;
- non dovranno essere in contrasto con le norme del Codice della Strada, con le norme igienico sanitarie e con gli eventuali diritti di terzi.

5.14 – Insegne e targhe

La sporgenza dell'insegna dal filo facciata non può superare i cm 10; sono vietate le insegne non in aderenza di facciata ed in particolare le insegne sui parapetti dei balconi e quelle collocate sulla gronda.

Le targhe indicanti arti, mestieri, professioni e in genere qualunque attività dovrebbero essere realizzate in materiali lapidei, legno o metallo.

Nel caso di presenza di più targhe queste devono essere posizionate unitariamente nel rispetto della partitura della facciata e senza alterare o nascondere contorni lapidei o altri elementi di interesse architettonico e ambientale.

5.15 – Recinzioni

Fatte salve le recinzioni esistenti, quelle nuove dovranno avere un'altezza massima di m. 2,00 e dovranno essere costituite nel modo seguente:

5.15.1 – verso spazi pubblici: da muretto, intonacato o in mattoni a faccia vista, avente l'altezza dal piano del marciapiede o da quello viario compresa fra 40 cm e 90 cm, e soprastante cancellata in ferro, a disegno semplice; tuttavia, in coerenza con i caratteri del contesto e non in contrasto con diritti di terzi, è ammessa la formazione di recinzioni costituite da muro intonacato con le stesse tecniche e materiali previsti per le facciate degli edifici dell'altezza massima di cm. 200.

5.15.2 – fra spazi privati: come indicato al punto precedente e, in alternativa, con muretto pieno intonacato o in mattoni a faccia vista con superiore banchina o cappello in coppi, o mattoni, o pietra naturale o artificiale.

5.16 – Porticati, androni e loggiati

Porticati, androni e loggiati dei quali è prescritto il mantenimento dovranno essere mantenuti aperti; è vietata l'installazione di apparecchiature di schermatura e di oscuramento ad esclusione delle tende in tessuto.

E' prescritto il mantenimento dei solai in legno esistenti nei porticati, negli androni e nei loggiati.

Nei casi di sostituzione edilizia o a seguito di perimento del vecchio fabbricato, la nuova costruzione dovrà proporre una tipologia in armonia con quella dell'edificio eventualmente demolito.

5.17 – Balconi

Negli edifici esistenti si possono costruire balconi, soltanto nei casi di documentata preesistenza; nei nuovi fabbricati sono ammessi con dimensioni e caratteristiche costruttive simili a quelli tradizionali esistenti nella zona.

Per i balconi prospicienti su spazi pubblici vigono le norme del Nuovo Codice della Strada. I balconi e/o i parapetti di pregio esistenti sono soggetti a vincolo di conservazione con la prescrizione di eliminare gli elementi contrastanti; è ammessa la sola sostituzione degli elementi deteriorati e non recuperabili utilizzando forme e materiali identici.

E' vietata la copertura o la chiusura, con qualunque tipo di materiale, dei balconi esistenti.



Nel caso la struttura portante sia realizzata in muratura è prescritta l'intonacatura a civile di tutte le parti, intradosso compreso; è vietato l'utilizzo di cemento armato a vista.

I parapetti dovranno essere realizzati con profilati di ferro, a disegno semplice, e tutte le parti metalliche dovranno essere verniciate in tinta grigio scuro o bruniti.

La pavimentazione dei balconi deve essere coerente per tipo, materiali e colori con i caratteri dell'edificio.

Gli elementi di contenimento della pavimentazione devono essere realizzati con materiali lapidei conformi, per tipo e lavorazione, a quanto specificato per i davanzali e le soglie, evitando superfici lucide o spessori inferiori a cm. 3; per il contenimento delle pavimentazioni dei balconi è da evitare l'impiego di profilati o di elementi metallici.

5.18 – Scale esterne

E' vietata la formazione di nuove scale esterne.

5.19 – Autorimesse

Le nuove autorimesse devono essere ben inserite nella progettazione del complesso residenziale e possono essere collocate anche sul confine di proprietà, ove l'altezza massima, misurata all'estradosso, non dovrà essere superiore a 2,60 m.; la copertura potrà essere a una o due falde e l'altezza dell'estradosso del colmo non potrà essere maggiore di 3,00 m.

Le misure sopra espresse sono riferite al piano di calpestio dell'autorimessa.

5.20 – Aree private scoperte e verde privato

I cortili, di matrice rurale, non possono essere suddivisi da recinzioni fisse; in questi ambiti è fatto divieto il taglio di alberi di alto fusto senza la preventiva autorizzazione comunale, che sarà sottoposta al parere dell'esperto (o esperti ambientali), facente parte della Commissione Edilizia; comunque, esso è subordinato all'impegno del loro reintegro con altri di essenza uguale o autoctona.

Art. 18 – NUCLEO CONSOLIDATO (NAC2)

1 – Questa porzione di territorio corrisponde alla frangia di tessuto consolidato, meno antico del paese, che, pur non avendo le peculiarità del vecchio nucleo, contribuisce a dare compattezza all'agglomerato edificato ed è prettamente residenziale e coincide, all'incirca, alla zona B1 del PRG, precedentemente vigente.

2 – Gli interventi edilizi negli ambiti NAC2 dovranno rispettare le norme del punto 5.00 dell'art. 17 e saranno autorizzati con le seguente modalità:

a) <u>mediante Permesso di Costruzione, DIA, o segnalazione di opera minore</u>	Nei casi di <ul style="list-style-type: none"> • singola unità immobiliare, • di fabbricati unifamiliari • di opere interne con modesta alterazione delle facciate anche di complessi plurifamiliari • senza modificazioni del tetto
b) <u>mediante piano attuativo, come negli Ambiti NAC1, nel rispetto del punto 4.0 dell'articolo 17</u>	Nei casi di interventi edilizi con cambio di destinazione d'uso, interessanti ambiti con più di quattro.

3 - I parametri edilizi della zona, per gli interventi di cui al precedente punto a), sono i seguenti:

- destinazione dell'ambito	Residenziale
- densità fondiaria (I. F.)	
Madignano	2, 00 m ³ /m ²
Madignanello	2, 00 m ³ /m ²
Ripalta Vecchia	1, 30 m ³ /m ²
- rapporto di copertura (R.C.F.)	



- per i nuovi interventi - per l'esistente	massimo 35 % < esistente, se maggiore di 35 %
- tipi edilizi	l'esistente, è ammessa l'edificazione a cortina, sulla via pubblica, in allineamento con i fabbricati esistenti
- numero massimo dei piani fuori terra	3 piani abitabili fuori terra
- altezza massima degli edifici	11,50 m
- <u>distanza minima</u> - tra i fabbricati - dal confine	10,00 m 5,00 m salvo convenzionamento registrato tra i confinanti con il quale il vicino si impegna di costruire in aderenza o a 10,00 m. dalla costruzione convenzionata
- dai cigli stradali delle nuove costruzioni, in assenza di fasce di rispetto	5,00 m per strade larghe meno di 7,00 m 7,50 m per strade larghe tra 7,00 e 15,00 m 10,00 m per strade larghe oltre 15,00 m
- parcheggio privato	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume residenziale
- area di pertinenza	il 50% dell'area libera da edificazione deve essere sistemata a giardino

Art. 19 – NUCLEO URBANO CONSOLIDATO (NUC)

1 - Questo ambito comprende le zone ex B2 e le zone ex C attuate del precedente PRG e corrisponde alle aree residenziali di recente impianto urbanistico, ove la maglia viaria si distingue, per dimensioni della carreggiata e per la dotazione delle infrastrutture primarie: marciapiedi, verde e parcheggio di quartiere.

2 – Gli interventi edilizi negli ambiti NUC saranno autorizzati con le seguenti modalità:

- destinazione dell'ambito	residenziale
- densità fondiaria (I. F.)	1,40 m ³ /m ²
- rapporto di copertura (R.C.F.)	massimo 40%
- tipi edilizi	palazzine, villette singole e a schiera
- numero dei piani fuori terra	2 piani - possibili seminterrato e sottotetto
- altezza massima degli edifici	non superiore di quella massima esistente nella zona, comunque < di 8,70 m
- area di pertinenza	il 60% dell'area libera da edificazione deve essere sistemata a giardino
- area drenante	almeno il 60 % della S.F.
- <u>distanza minima</u> - tra i fabbricati - dal confine	10,00 m 5,00 m salvo convenzionamento registrato tra i confinanti con il quale il vicino si impegna di costruire in aderenza o a 10,00 m. dalla costruzione convenzionata
- dai cigli stradali delle nuove costruzioni, in assenza di fasce di rispetto	5,00 m per strade larghe meno di 7,00 m 7,50 m per strade larghe tra 7,00 e 15,00 m 10,00 m per strade larghe oltre 15,00 m
- parcheggio privato	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume residenziale

Art. 20 – NUCLEI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI (NPC1)

1 – Gli ambiti non residenziali, già edificati o in fase di attuazione di un PL approvato e/o convenzionato per gli insediamenti di tipo industriale e/o artigianale vengono classificati come Nuclei Produttivi Artigianali e Industriali.

2 – Destinazioni d'uso:

Fatte salve le costruzioni esistenti, questa zona è destinata a edifici e attrezzature per l'attività industriale, artigianale ed alle attività complementari e integrative delle funzioni produttive come depositi e rimesse; non sono ammessi lavorazioni insalubri di prima classe né stoccaggio di prodotti da essi derivati.

2 – Gli interventi edilizi negli ambiti NPC1 saranno autorizzati con le seguente modalità:

- destinazione dell'ambito	artigianale e industriale
- <u>Rapporto di copertura su (I.R.C.F.)</u>	60 % della S.F.
- S.L.P.	133% della superficie coperta
- <u>altezza massima degli edifici</u>	m. 12,00, salvo documentate esigenze di speciali attrezzature tecnologiche, particolari tipi di lavorazione, silos, serbatoi, ecc.
- <u>distanza minima delle nuove costruzioni</u>	10,00 m tra pareti finestrate; è ammessa la costruzione in aderenza se le pareti non sono finestrate
- tra i fabbricati	5,00 m salvo convenzionamento registrato tra i confinanti con il quale il vicino si impegna di costruire in aderenza o a 10,00 m. dalla costruzione convenzionata
- dal confine tra privati	
- dai confini stradali , in assenza di fasce di rispetto	5,00 m per strade larghe meno di 7,00 m 7,50 m per strade larghe tra 7,00 e 15,00 m 10,00 m per strade larghe oltre 15,00 m
- <u>destinazioni d'uso</u>	Vedi art. 14
- <u>residenza del custode o titolare</u>	fatti salve le situazioni in atto, è ammessa , per unità produttiva, una sola abitazione con superficie utile di pavimento inferiore a mq. 120 e gli accessori di pertinenza. L'alloggio dovrà avere idonea coibentazione acustica nel rispetto degli artt. 3.4.52 e3.4.53 del vigente R.L.I.
- superficie permeabile	40 % della superficie fondiaria

ART. 21 – NUCLEI PRODUTTIVI COMMERCIALI-DIREZIONALI (NPC2)

1 – Sono gli ambiti destinati agli insediamenti commerciali e direzionali, già dotati delle infrastrutture di urbanizzazione e, in parte, sono già edificati.

2 – Destinazioni d'uso:

Fatte salve le costruzioni esistenti, questa zona è destinata a edifici e a strutture per le attività commerciali, direzionali ed alle attività complementari e integrative delle funzioni principali, come depositi e rimesse; non sono ammessi stoccaggio di prodotti insalubri di prima classe.

2 – Gli interventi edilizi negli ambiti NPC2 saranno autorizzati con le seguente modalità:

- destinazione dell'ambito	commerciale e direzionale
- <u>Rapporto di copertura (I.R.C.F.)</u>	60 % della S.F.
- S.L.P.	60 % della S.F.
- <u>altezza massima degli edifici</u>	m. 12,00, salvo documentate esigenze tecnologiche



- <u>distanza minima delle nuove costruzioni</u> - tra i fabbricati - dal confine tra privati - dai confini stradali , in assenza di fasce di rispetto	10,00 m tra pareti finestrate; è ammessa la costruzione in aderenza se le pareti non sono finestrate 5,00 m salvo convenzionamento registrato tra i confinanti con il quale il vicino si impegna di costruire in aderenza o a 10,00 m. dalla costruzione convenzionata 5,00 m per strade larghe meno di 7,00 m 7,50 m per strade larghe tra 7,00 e 15,00 m 10,00 m per strade larghe oltre 15,00 m
- <u>residenza del custode o titolare</u>	per unità produttiva, una sola abitazione con superficie utile di pavimento inferiore a mq. 120 e gli accessori di pertinenza. L'alloggio dovrà avere idonea coibentazione acustica nel rispetto degli artt. 3.4.52 e 3.4.53 del vigente R.L.I.
- superficie permeabile	40 % della superficie fondiaria

Art. 22 – NUCLEI DESTINATI AI SERVIZI PUBBLICI (NSP)

Questi sono gli ambiti delle aree e delle infrastrutture pubbliche e/o di pubblico interesse esistenti e di previsione, per le quali le norme di riferimento sono quelle espresse nel Piano dei Servizi.

Art. 23 – AMBITI SOGGETTI A RECUPERO O TRASFORMAZIONE FUNZIONALE (ARTF)

1 – Criteri generali

Nel Documento di Piano del Piano per il Governo del Territorio di Madignano vengono individuati, attraverso un'accurata analisi delle situazioni in atto e nella prospettiva di una razionale ricucitura del tessuto urbano e di una sua crescita organica, atta a rimuovere le incongruenze consolidate nel tempo nella mobilità interna, sia essa di quartiere che di collegamento generale; il precipuo obiettivo è quello di dare a tutto il territorio un assetto equilibrato nel quale possa coesistere, senza strappi, il paesaggio costruito e quello naturale.

2 – Ambiti di recupero e di riqualificazione funzionale

Nelle parti più antiche del paese si sono conservate, fino ai giorni nostri, alcune attività rurali che, sviluppandosi, talvolta, su vaste aree, vengono a determinare dei grandi isolati impedendo lo sviluppo di una viabilità capillare più funzionale.

La rete viaria interna, in alcune parti del tessuto urbanizzato e in quello parzialmente urbanizzato, necessita di vari interventi per la razionalizzazione dei loro tracciati, al fine di rendere la mobilità più scorrevole e funzionale e concludere armonicamente il disegno urbano ivi rimasto incompleto o smagliato.

Alcuni di questi ambiti sono edificati, altri lo sono solo parzialmente e altri sono oggetto di trasformazione urbanistica, perché in edificati.

La finalità che si propone il PGT è quella della riqualificazione del tessuto urbano esistente, attraverso alcuni interventi di razionalizzazione della rete viaria interna e la previsione di servizi pubblici e/o di pubblica utilità, mediante la conclusione coerente dell'orditura degli spazi.

Inoltre, il PGT incoraggia la previsione di nuovi attributi e funzioni che attualmente non sono presenti ma che avrebbero il compito di completare il processo di miglioramento della qualità urbana e privilegia il recupero funzionale dei fabbricati esistenti, con il rigoroso rispetto delle loro caratteristiche tipologiche.

In questi ambiti si auspica che si vengano a collocare servizi pubblici e/o di pubblico interesse che possano valorizzare la peculiarità intrinseca di alcuni complessi edificati, attraverso la riorganizzazione degli spazi interni ed esterni, nonché il miglioramento della loro accessibilità.

3 – Modalità attuative

Gli ambiti individuati dovranno essere attuati mediante piani attuativi nel rispetto delle istruzioni indicate nelle relative schede, nelle quali sono segnalate:

- la presenza di vincoli (storico-architettonici, paesistici e di altra natura) presenti nel comparto
- gli obiettivi urbanistici
- la necessità di prevedere destinazioni pubbliche e/o di pubblica utilità
- le destinazioni ammissibili
- i dati parametrici dello stato di fatto e quelli di progetto

I dati parametrici, relativi all'edificato ed eventualmente inseriti nelle schede, hanno carattere di massima e dovranno essere verificati e dimostrati in sede di presentazione del piano attuativo.

4 – Individuazione degli ARTF

Gli ambiti individuati sono:

- **[ARTF1]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Abbazia - via Marconi
- **[ARTF2]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Bianchessi - via Marconi
- **[ARTF3]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Ferla – Gerevini - via Cavour
- **[ARTF4]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Marchesi – via Silvio Pellico
- **[ARTF5]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Gelera – via Mulino
- **[ARTF6]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Parati – via Cavour
- **[ARTF7]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Bissa – via Cavour
- **[ARTF8]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina “Curtasa” – via B. Frero
- **[ARTF9]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Benelli – via Griffini – via Dante
- **[ARTF10]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Tessadori – via Colombo
- **[ARTF11]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Cerudelle I° – via Cerudelle
- **[ARTF12]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Comparina I° - Meneghezzi
- **[ARTF13]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Comparina II° - Palmaghini
- **[ARTF14]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Guerrini Rocco I° - Madignanello
- **[ARTF15]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Bissa - Madignanello
- **[ARTF16]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale cascina Guerrini Rocco II° - Madignanello
- **[ARTF17]** : Ambito riqualificazione trasformazione funzionale area Manetti - Fiammelli – Madignanello
- **[ARTF18]** : Ambito recupero e trasformazione funzionale ambito Cerudelle II° - via Leopardi
- **[ARTF19]** : Ambito riqualificazione trasformazione funzionale ambito via Leopardi - via Ponchielli
- **[ARTF20]** : Ambito riqualificazione trasformazione funzionale ambito ex Syngenta
- **[ARTF21]** : Ambito riqualificazione trasformazione funzionale ex area D3 – F Cattoglio – via Comparina
- **[ARTF22]** : Ambito riqualificazione trasformazione funzionale ex “F” a ovest area commerciale ex D2-B1
- **[ARTF23]** : Ambito riqualificazione trasformazione funzionale ex “F” a sud - ovest area commerciale ex D2B / 2
- **[ARTF24]** : Ambito riqualificazione trasformazione funzionale ambito Venturelli – Volontè – VI. Rimembranze
- **[ARTF25]** : Ambito riqualificazione trasformazione funzionale ex “F” ad sud via Madignanello
- **[ARTF26]** : Ambito riqualificazione trasformazione funzionale ex Coimbo a ovest SP ex SS 415
- **[ARTF27]** : Ambito riqualificazione trasformazione funzionale Ripalta Vecchia - Macello Famas
- **[ARTF28]** : Ambito trasformazione funzionale area NSP Oriolo – Pegaso

5 – Previsioni edificatorie ARTF

Per ogni Ambito di intervento di Recupero o Trasformazione Funzionale (ARTF) è stata predisposta una scheda urbanistica con gli elementi essenziali sul piano urbanistico, i vincoli e per quanto attiene i parametri edificatori.

Le quantificazioni delle aree o delle volumetrie esistenti sono il risultato di misurazioni effettuate sulla base di rilievi fotogrammetrici e con l'utilizzo di strumenti informatici, pertanto, seppur del tutto attendibili, hanno un valore di stima ai fini della determinazione delle previsioni di piano e non determinano in nessun caso vincoli o diritti edificatori in relazione alla loro indicazione nel Documento di Piano o negli allegati descrittivi o cartografici.

Pertanto il corretto e definitivo dimensionamento dello specifico intervento urbanistico sarà determinato sulla base della dimostrazione oggettiva del dimensionamento delle superfici, dei volumi e di ogni altro parametro significativo, che dovrà essere prodotta in sede di richiesta del titolo autorizzativo, tenendo conto di quanto specificamente previsto nel Piano delle Regole in relazione allo specifico ambito in cui è inserito l'intervento richiesto.

La TABELLA 1, riprende le previsioni ad indirizzo residenziale, LA TABELLA 2 le previsioni ad indirizzo produttivo, inserite nel DdP.

TABELLA 1 – ARTF a indirizzo residenziale

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE – TRASFORMAZIONE [ARTF] A INDIRIZZO RESIDENZIALE E QUOTA RESIDENZIALE DEGLI AMBITI POLIFUNZIONALI	Superficie territoriale stimata / mq	Volumetria esistente stimata / mc	Massima volumetria stimata / mc
[ARTF1] Cascina Abbazia - via Marconi	4.195	13.900	9.174
[ARTF2] Cascina Bianchessi - via Marconi	3.183	9.515	7.612
[ARTF3] Cascina Ferla - Gerevini via Cavour	5.175	8.903	6.232
[ARTF4] Cascina Marchesi - via S. Pellico	7.735	7.697	9.300
[ARTF5] Cascina Gelera - via Mulino	12.300	9.904	6.537
[ARTF6] Cascina Parati - via Cavour	9.397	4.540	8.780
[ARTF7] Cascina Bissa - via Cavour	1.077	2.940	1.940
[ARTF8] Cascina "Curtasa" - via B. Frero	1.818	4.570	3.016
[ARTF9] Cascina Benelli - via Griffini , Dante	3.200	7.954	5.250
[ARTF10] Cascina Tessadori via Colombo	2.156	7.220	4.765
[ARTF11] Cascina Crudelle I° - via Cerudelle	2.375	4.470	2.235
[ARTF12] Cascina Comparina II° - Meneghezzi	4.240	2.469	1.630
[ARTF13] Cascina Comparina I° - Palmaghini	3.808	6.752	4.456
[ARTF14] Cascina Guerini Rocco I° - Madignanello	1.333	2.220	1.776
[ARTF15] Cascina Bissa - Madignanello	1.192	1.882	1.506
[ARTF16] Cascina Guerini Rocco II° - Madignanello	1.222	2.345	1.548
[ARTF17] Ambito di riqualificazione trasformazione funzionale Manetti - Madignanello	3.368		1.800
[ARTF18] Ambito di riqualificazione trasformazione funzionale Cerudelle II° - via Leopardi	2.750	3.490	2.303
[ARTF19] Ambito di riqualificazione trasformazione funzionale via Leopardi – via Ponchielli	13.728		3.900
[ARTF20] Ambito di riqualificazione trasformazione funzionale ex Syngenta	21.268	50.520	27.650
[ARTF21] Ambito di riqualificazione trasformazione funzionale ex area D3 – F Cattoglio - via Comparina	12.000		12.400
[ARTF22] Ambito di riqualificazione trasformazione funzionale ex "F" a ovest zona commerciale D2B /	15.400		16950
[ARTF23] 2Ambito di riqualificazione funzionale ex "F" a sud-ovest zona commerciale D2B/1	13.200		14.500
[ARTF24] Ambito di riqualificazione trasformazione funzionale Venturelli - Volontè - viale Rimembranze	6208	2.340	7.500

[ARTF25] Ambito di riqualificazione funzionale ex "F" a sud di via Madignanello	4.075		4.500
---	-------	--	-------

TABELLA 2 – ARTF a indirizzo produttivo

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE – TRASFORMAZIONE [ARTF] A INDIRIZZO PRODUTTIVO – DIREZIONALE - COMMERCIALE E QUOTA DEGLI AMBITI POLIFUNZIONALI	Superficie territoriale disponibile in mq	Massima copertura ammissibile (60%/superficie fondiaria)	Massima Superficie Lorda di Pavimento / mq
[ARTF18] Ambito di riqualificazione trasformazione funzionale Cerudelle II° - via Leopardi	25.000	15.000	20.000
[ARTF20] Ambito di riqualificazione trasformazione funzionale ex Syngenta	4.400	2.640	3.511
[ARTF21] Ambito di riqualificazione trasformazione funzionale ex area D3 – F Cattoglio - via Comparina	2.500	1.500	2.000
[ARTF26] Ambito di riqualificazione trasformazione funzionale ex Coimbo SP - ex SS 415	36.500	21.900	29.127
[ARTF27] Ambito di riqualificazione trasformazione funzionale indirizzo turistico/ricreativo -Ripalta Vecchia - Macello Famas.	18.300	2.800	4.200
[ARTF28] Ambito di trasformazione funzionale indirizzo ricreativo – zona Oriolo- Pegaso	3.300	Esistente 1.355	Esistente 1.355

6 – Parametri edilizi

I parametri edilizi e le tipologie costruttive sono indicati nelle schede degli ambiti.

ART. 24 – AMBITI di TRASFORMAZIONE [AT]

1 – Generalità

Vengono individuati n. 6 Ambiti di Trasformazione [AT], con peculiarità strategiche, in quanto hanno lo scopo di favorire il completamento razionale del tessuto urbano subordinando lo sviluppo delle aree di nuovo impianto urbanistico alla realizzazione di alcune infrastrutture che hanno l'obiettivo di riorganizzare la viabilità e/o di reperire aree di pubblica utilità.

Ogni ambito è corredato di una specifica scheda tecnica sulla quale sono riportate :

- inquadramento territoriale,
- perimetro dell'ambito,
- destinazioni,
- obiettivi dell'intervento,
- parametri urbanistici, planivolumetrici e tipologici
- eventuali vincoli
- compensazioni e perequazioni.

2 – Ambiti

Gli Ambiti di Trasformazione individuati sono i seguenti:

- **[AT1]** : Ambito di trasformazione a indirizzo residenziale a est della strada delle “Foppe”
- **[AT2]** : Ambito di trasformazione a indirizzo residenziale a ovest della strada delle “Foppe”
- **[AT3]** : Ambito di trasformazione a indirizzo residenziale - Ripalta Vecchia I° ad est della lottizzazione di via Valserio
- **[AT4]** : Ambito di trasformazione a indirizzo polifunzionale - Ripalta Vecchia II° (ex stalla Coti Zelati) a nord di via Madignanello
- **[AT5]** : Ambito di trasformazione a indirizzo polifunzionale - Ripalta Vecchia III° (ex cascina Meanti) a nord di via Madignanello
- **[AT6]** : Ambito di trasformazione a indirizzo produttivo - Madignano zona Oriolo ad ovest della SP ex SS 415

3 – Modalità attuative

Gli ambiti individuati dovranno essere attuati mediante piani attuativi nel rispetto delle istruzioni indicate nelle relative schede nelle quali, i dati parametrici dello stato di fatto e dell'edificato, hanno carattere di massima e dovranno essere verificati e dimostrati in sede di presentazione del piano attuativo.

4 – Previsioni edificatorie AT

Per ogni Ambito di Trasformazione (AT) è stata predisposta una scheda urbanistica con gli elementi essenziali sul piano urbanistico, i vincoli e per quanto attiene i parametri edificatori.

Le quantificazioni delle aree o delle volumetrie esistenti sono il risultato di misurazioni effettuate sulla base di rilievi fotogrammetrici e con l'utilizzo di strumenti informatici, pertanto, seppur del tutto attendibili, hanno un valore di stima ai fini della determinazione delle previsioni di piano e non determinano in nessun caso vincoli o diritti edificatori in relazione alla loro indicazione nel Documento di Piano o negli allegati descrittivi o cartografici.

Pertanto il corretto e definitivo dimensionamento dello specifico intervento urbanistico sarà determinato sulla base della dimostrazione oggettiva del dimensionamento delle superfici, dei volumi e di ogni altro parametro significativo, che dovrà essere prodotta in sede di richiesta del titolo autorizzativo, tenendo conto di quanto specificamente previsto nel Piano delle Regole in relazione allo specifico ambito in cui è inserito l'intervento richiesto.

La TABELLA 1, indica riprende le previsioni ad indirizzo residenziale, LA TABELLA 2 le previsioni ad indirizzo produttivo, inserite nel DdP.

TABELLA 1 – AT a indirizzo residenziale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE [AT] A INDIRIZZO RESIDENZIALE E QUOTA RESIDENZIALE DEGLI AMBITI POLIFUNZIONALI	Totale superfici e a disposizione / mq	Superfici e coperta esistente/ mq	Superficie edificabile residenziale / mq	Stima volumetri a esistente / mc	Massima volumetria stimata / mc
[AT1] Ambito di trasformazione Madignano est strada delle “Foppe”	13.755	40 %	7.063		7.063
[AT2] Ambito di trasformazione Madignano ovest strada delle “Foppe”	9.500	40 %	5.823		5.823
[AT3] Ambito di trasformazione a indirizzo residenziale – Ripalta Vecchia I° ad est della lottizzazione di via Valserio	6.580	40%	3.850		3.850
[AT4] Ambito di trasformazione a indirizzo polifunzionale di Ripalta Vecchia II° (ex stalla Coti Zelati) a nord di via Valserio	26.200	40%	10.230	7.500	5.800



[AT5] Ambito di trasformazione a indirizzo residenziale di Ripalta Vecchia III(ex cascina Meanti) a nord di via Valserio	17.500	40 %	4.000		4.400
--	--------	------	-------	--	-------

TABELLA 2 – AT a indirizzo produttivo

AMBITI DI TRASFORMAZIONE [AT] A INDIRIZZO PRODUTTIVA - DIREZIONALE – COMMERCIALE E QUOTA PRODUTTIVA – DIREZIONALE - COMMERCIALE DELL' INDIRIZZO POLIFUNZIONALE	Superficie territoriale disponibile in mq	Massima copertura ammissibile (60%/superficie fondiaria)	Massima Superficie Lorda di Pavimento / mq
[AT5] Ambito di trasformazione a indirizzo polifunzionale di Ripalta Vecchia III(ex cascina Meanti) a nord di via Valserio	5.300	3.180	1.200
[AT6] Ambito di trasformazione a indirizzo produttivo - Madignano zona Oriolo a ovest SP ex SS 415	48.825	20.700	27.531

5 – Parametri edilizi

I parametri edilizi e le tipologie costruttive sono indicati nelle schede degli ambiti.

Art. 25 – AMBITI AGRICOLI [AA]

1 – Generalità

Sono le aree destinate esclusivamente alle attività agricole o assimilate alle stesse dalla normativa vigente in materia; per esse valgono i principi della tutela della funzione produttiva agricola e della salvaguardia del loro aspetto caratteristico della campagna padana, quale importante componente del paesaggio di contorno delle aree urbanizzate della nostra pianura padana.

2 – Destinazioni

Fatti salvi preesistenti stati di fatto, in questi ambiti non sono previste destinazioni d'uso diverse da:

- colture agricole a cielo o in serra stagionale, annuale e poliennale; allevamenti di animali;
- fabbricati necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici;
- impianti e servizi di pubblica utilità che necessariamente ricadono in zona agricola o che richiedono localizzazioni isolate e infrastrutture viarie;
- insediamenti zootecnici, la cui distanza dalle zone residenziali e dalle case sparse deve essere conforme a quella prevista dal R.L.I., vigente nel territorio comunale, del quale si richiama il punto 3.10.5, a proposito del principio della reciprocità col quale le distanze degli allevamenti dalle zone edificabili possono essere ridotte.

3 – Parametri edilizi

- <u>attrezzature agricole</u> - rapporto di copertura (R.C.F.)	10 % della superficie dell'azienda;
- <u>casa dell'imprenditore agricolo</u> - indice fondiario (I. F.)	La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possono essere soddisfatte con interventi sul patrimonio edilizio esistente. 0,06 m ³ /m ² su terreni a coltura orto floro vivaistica specializzata. 0,01 m ³ /m ² per un massimo di 500 metri cubi per azienda per terreno a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato pascolo permanente



	0,03 m ³ /m ² sugli altri terreni agricoli
- <u>modalità di calcolo</u>	le aree valutate per il calcolo della superficie coperta delle attrezzature agricole non possono concorrere alla quantificazione del volume dell'abitazione e viceversa; in caso di ampliamento di strutture esistenti è necessario estendere la verifica planovolumetrica all'intera azienda
- altezza massima degli edifici	8,50 m, salvo maggiore altezza per impianti tecnologici
- distanza minima tra nuove abitazioni rurali e attrezzature agricole della stessa azienda	10,00 m
- distanza minima tra attrezzature rurali della stessa azienda	6,00 m
- distanza minima dal confine - a) tra ambiti diversi - b) con corpi idrici consortili	10,00 m; in assenza di corsi d'acqua, è possibile realizzare costruzioni sul confine o a distanza ridotta mediante convenzionamento registrato tra vicini, con il quale il confinante s'impegna di costruire in aderenza con essi o a 20,00 m dai fabbricati convenzionati
- distanza minima dal confine - c) tra aree dello stesso ambito - d) con fossi di colò	5,00 m.; in assenza di corsi d'acqua, è possibile realizzare costruzioni sul confine o a distanza ridotta mediante convenzionamento registrato tra vicini, col quale il confinante s'impegna di costruire in aderenza con essi o a 10,00 m dai fabbricati convenzionati
- <u>distanze minime da strade</u> - <u>di proprietà dell'azienda</u>	5,00 m. per strade larghe meno di 7,00 m. 7,50 m. per strade larghe tra 7,00 e 15,00 m. 10,00 m. per strade larghe oltre 15,00 m.;
- <u>dalle altre strade</u>	in caso di assenza di fascia di rispetto, 20,00 m.
- <u>vincolo urbanistico</u>	il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione del vincolo urbanistico dei terreni della azienda che contribuiscono a giustificare l'intervento edilizio dal punto di vista planivolumetrico.
- <u>tipo di permesso di costruzione</u>	
- gratuita	per la prima casa dell'imprenditore agricolo e per i fabbricati destinati alle attrezzature agricole
- onerosa	casa per i salariati agricoli, secondo le tariffe previste dall'apposita deliberazione del C.C. per le zone C.

4 – Ampliamenti o nuovi fabbricati rurali

Il rilascio del permesso di costruzione, per i nuovi fabbricati, è subordinato alla presentazione di un piano di sviluppo aziendale, redatto da tecnico abilitato, atto a dimostrare che le opere sono finalizzate alla conduzione del fondo agricolo, precisando:

- la superficie aziendale di proprietà o in godimento;
- la qualifica del richiedente ;
- il sistema organizzativo dell'azienda, specificando gli addetti (dipendenti,coadiuvanti,ecc.);
- i sistemi, gli indirizzi e le produzioni colturali;
- le disponibilità infrastrutturale dell'azienda, specificando le abitazioni e le costruzioni destinate alle attività primarie;
- gli interventi previsti e le conseguenti previsioni di sviluppo aziendale.



In caso di nuove strutture o ampliamenti di quelli esistenti, destinate agli allevamenti bovini, suinicoli e avicoli, dovranno essere osservate le prescrizioni del Locale Regolamento di igiene e dovranno essere presentati i seguenti documenti:

- a) relazione peritale per la dimostrazione, previa analisi dei terreni aziendali e in funzione del loro tipo di coltura, della possibilità tecnica dello smaltimento dei liquami nella misura e nei modi previsti dalle norme vigenti in materia;
- b) dimostrazione delle basi alimentari autonome pari ad almeno 1/4 del fabbisogno di unità foraggiere calcolate secondo le Tabelle del D.M. del 18.03.1998.

5 – Opere minori

Ferma restando la pertinenza alle attività agricole dei fabbricati, gli interventi edilizi sull'esistente, quali: manutenzione ordinaria o straordinaria, di consolidamento statico, di risanamento conservativo, di ristrutturazione funzionale, senza mutamento delle destinazioni d'uso, e di demolizione non necessitano né del vincolo urbanistico, né delle dimostrazioni del precedente punto 4.

6 – Pozzi irrigui e acquedotto

In questa zona è possibile costruire pozzi a scopi irrigui e, a opportuna distanza da strutture esistenti, è ammessa l'escavazione di un ulteriore pozzo di emergenza per l'alimentazione della rete idrica comunale.

7 – Ambito agricolo interno al Parco Regionale del Fiume Serio

Valgono le norme di questo articolo 25, sulle quali sono prevalenti i disposti degli artt. 17 – 18 – 19 del P.T.C. del Consorzio del Parco Regionale del Serio, approvato con Deliberazione G.R.L. n. 8/7369 in data 28.05.2008.

8 – Preesistenze non rurali in ambito agricolo [AA]

I fabbricati esistenti in questa zona e non pertinenti alle attività agricole, fermo restando le destinazioni d'uso in atto, possono essere oggetto di attività edilizia, senza incremento di volumetria e limitatamente a: manutenzione ordinaria e straordinaria, il recupero o risanamento conservativo, alla ristrutturazione senza abbattimento e ricostruzione, senza modificazione dei sedimi, delle altezze, dei profili e delle facciate. In caso di permesso di costruzione oneroso, si applicano le tariffe e le modalità degli ambiti consolidati di riferimento.

ART. 26 – AMBITI di NON TRASFORMAZIONE [ANT]

1 – Generalità

In questo ambito vengono raggruppate tutte quelle aree che per varie ragioni non è possibile alcun tipo di intervento edilizio né di modificazione, salvo alcuni specifici casi di esclusivo interesse pubblico così come previsti dalla normativa vigente in materia.

2 – Preesistenze in Ambito di Non Trasformazione [ANT]

I fabbricati esistenti in questa zona, fermo restando le destinazioni d'uso in atto, possono essere oggetto di attività edilizia senza incremento di volumetria e cambio di destinazione d'uso e limitatamente a: manutenzione ordinaria o straordinaria e il recupero o risanamento conservativo. In caso di permesso di costruzione oneroso, si applicano le tariffe e le modalità degli ambiti consolidati di riferimento.

3 – Cono panoramico e rispetto dell'abitato

Attorno agli agglomerati urbani è stata prevista una zona inedificabile di protezione dell'abitato, (ANT) destinata esclusivamente alle coltivazioni agricole col divieto di aspersioni di liquami provenienti sia da allevamenti bovini che suinicoli.

E' ammessa esclusivamente la concimazione tradizionale invernale su prato stabile; tale concimazione potrà essere effettuata esclusivamente nel periodo intercorrente fra il 01 dicembre e il 28 febbraio di ogni anno.

Nel caso di concimazione su campi in cui è prevista la successiva aratura, questa potrà avvenire in tutto l'arco dell'anno, ma l'aratura dovrà essere effettuata nello stesso giorno in cui viene effettuata la concimazione.

Queste aree potranno essere conteggiate ai fini planivolumetrici degli insediamenti agricoli da localizzare negli ambiti agricoli, nelle forme e nei modi previsti dall'art. 25.

Art. 27 – SISTEMA DISTRIBUTIVO

1 - In attuazione del D.Lvo 114/98 e ai sensi delle leggi, dei regolamenti nazionali e regionali e del PTCP della Provincia di Cremona, le nuove superfici di vendita sono ammesse nel rispetto della seguente tabella:

AMBITI	Tipo di unità di vendita	Settore	Limite superficie vendita	Componente	Standard	Prescrizioni
NAC NUC	Esercizi di vicinato	Tutti	< 150 m ²	endogena	100% della slp con possibilità di monetizzazione il 50 %	
ARTF AT	Esercizi di vicinato	Tutti	< 150 m ²	endogena	100% della slp con possibilità di monetizzazione del 50%	
NPC1 AT 6	Esercizi di vicinato	Tutti	< 150 m ²	endogena	100% della slp	Attività commerciale connessa alla produzione
NPC2	Media struttura di vendita	alimentare non alimentare	< 1.000 m ² < 1.500 m ²	endogena	120% della slp, del quale almeno il 70% è da attrezzare a parcheggio	(A)

(A) Negli edifici commerciali esistenti è ammesso il passaggio dal settore non alimentare al settore alimentare solo dietro presentazione di uno studio di impatto ambientale V.I.A che dimostri la sostenibilità della trasformazione produttiva in particolare per quanto riguarda gli aspetti viabilistici. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere, anche in aggiunta agli oneri di zona, gli adeguamenti alla viabilità che riterrà necessari per garantire l'accessibilità agli ambiti coinvolti nella trasformazione produttiva. In questo caso non è ammesso alcun tipo di monetizzazione degli standard previsti. Gli insediamenti non potranno comunque configurarsi quale centro commerciale così come previsto dalla legge regionale Lombardia 14/99 e s.m.i. e dei relativi provvedimenti attuativi.

2 - Agli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente movibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) la superficie di vendita non potrà essere superiore ad 1/8 della S.I.p. totale secondo dalle modalità previste dalle disposizioni regionali.

L'esercizio congiunto nello stesso locale, sia dell'attività di vendita all'ingrosso che di quella di vendita al dettaglio, in mancanza di una effettiva suddivisione degli spazi in cui vengono esercitate le due attività, è possibile, secondo le modalità indicate dalle disposizioni regionali in materia, nella misura massima del 50% della S.I.p. della superficie di vendita.

Le norme di questo articolo, ai sensi del Regolamento Regionale 3/2000, si applicano agli insediamenti commerciali autorizzati successivamente all'entrata in vigore del presente Piano delle Regole.

3 - A chiarimento della terminologia del settore distributivo, si specifica che:



- **esercizio di vicinato:** ha la superficie di vendita inferiore a 150 m²;
- **media struttura di vendita:** ha la superficie di vendita compresa fra i 151 e i 1.500 m²;
- **grande struttura di vendita:** ha la superficie di vendita superiore ai 1.500 m²;
- **centro commerciale:** è una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti secondo modalità previste dall' art. 41 del regolamento Regionale 3/2000;
- **superficie di vendita:** è area destinata unicamente alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Art. 28 – VINCOLI E AMBITI DI RISPETTO

1 – Generalità

In questo articolo vengono considerati tutti gli elementi naturalistici in atto e meritevoli di tutela e tutte le infrastrutture ed i manufatti tecnologici, esistenti e di previsione nel territorio comunale, e le loro fasce di rispetto.

2 – Parco Regionale del Fiume Serio

Con retino specifico viene indicato il perimetro del Parco Regionale del Fiume Serio, desunta dagli Allegati A e B della L.R. 70/85.

Fatte salve le leggi nazionali e le disposizioni presenti nel Piano delle Regole, che eventualmente hanno una funzione integrativa, le aree e le strutture site all'interno della perimetrazione del Parco, sono disciplinate dalle norme del PTC del Consorzio del Parco Regionale del Serio, approvato con Deliberazione G.R.L. n. 8/7369 in data 28.05.2008 e s.m.i.

3 – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ai sensi dell' art. 18 della L.R. n. 12/2005 ha prevalenza per quanto attiene gli aspetti ambientali, le infrastrutture sovracomunali per la mobilità e per gli ambiti agricoli strategici.

Per quanto non espressamente indicato nel Piano delle Regole, per le materie suddette, si assumono i vincoli e le disposizioni previste dal PTCP vigente.

4 – Collettore fognario consortile

Il territorio comunale di Madignano è attraversato da due collettori fognari, uno proveniente da Castelleone, e l'altro da Izano, per l'adduzione dei liquami al depuratore di Crema.

Al fine di salvaguardare il manufatto e rendere possibili interventi manutentivi e quant'altro, vengono dichiarate inedificabili le aree ricadenti all'interno di una fascia della larghezza di 5,00 m., il cui asse coincide con quello del collettore.

5 – Linea Ferroviaria Treviglio - Cremona

Nelle aree, destinate agli impianti ferroviari, sono consentite tutte le opere che l'Ente F.S. riterrà necessarie per mantenere in efficienza e per potenziare la linea ferroviaria Cremona – Treviglio.

A norma dell'art. 15 della L. 17.05.1985 n. 210, tutti i beni ferroviari destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'Ente F.S.

All'interno di questa zona e previa intesa con l'Ente FF.S., l'Amministrazione Comunale potrà realizzare tutte le opere necessarie a potenziare e migliorare la fermata del servizio ferroviario.

Di norma, le fasce di rispetto ferroviario sono di 30,00 m dall'asse del binario esterno, tuttavia, in fregio agli ambiti produttivi è possibile ridurre tale distanza a 15,00 m, se autorizzato dagli Uffici competenti dell'Ente F.S.

6 – Fasce di rispetto stradale

6.1 – Generalità

Le fasce di rispetto stradale sono necessarie alla realizzazione di nuove arterie, alla costruzione di strade di drenaggio, all'ampliamento delle direttrici esistenti o a semplice protezione della sede stradale; all'uopo si richiama l'art. 16 del D.L.vo 285/92 ed in particolare il comma 2° a proposito dei triangoli di visibilità in corrispondenza di intersezioni stradali a raso.

La distanza minima delle strade è quella misurata dal confine stradale e non dal ciglio stradale così come previsto dall'art. 3 comma 1 punto 10 del D. Lgs. 285/92 nuovo codice della strada, e pertanto: le distanze da rispettare dal confine stradale per la realizzazione di recinzioni, per le piantumazioni, e per la apertura di canali, così come specificato dall'art. 26 D.P.R. 495/1992.

Che le cabine contenenti impianti tecnologici devono rispettare dal confine stradale all'esterno del centro abitato la distanza di 3 metri così come previsto dall'art. 29 del D.P.R. 495/1992.

Che tutti i manufatti e le installazioni poste all'interno della fascia di rispetto stradale che presentano uno sviluppo in altezza (alberi, pali, tralicci, antenne) devono essere posizionati ad una distanza dal confine stradale superiore all'altezza degli elementi stessi, al fine di evitare eventuali cadute sulla sede stradale.

Le aree, destinate a fasce di rispetto sono, di norma, inedificabili, in esse sono però ammessi:

- parcheggi scoperti, sempre purché non comportino la costruzione di edifici;
- sostegni delle linee elettriche, telefoniche e telegrafiche o il passaggio di reti tecnologiche in tubazioni sotterranee, cabine elettriche, cabine di decompressione gas;
- recinzioni;
- con apposita convenzione da stipularsi con l'Ente proprietario della strada, stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti;
- pozzi e serbatoi interrati.

Le aree di rispetto stradale:

- ricadenti all'interno della perimetrazione degli ambiti edificabili, mediante piano esecutivo, concorrono, ove espressamente previsto dalle specifiche urbanistiche dell'ambito e dagli allegati cartografici, alla formazione della superficie territoriale;
- ricadenti all'interno degli ambiti edificabili, senza piano esecutivo, concorrono alla formazione della superficie fondiaria, ove espressamente previsto negli allegati cartografici;
- ricadenti all'interno degli ambiti agricoli concorrono alla quantificazione della superficie coperta delle strutture agricole e/o del volume delle abitazioni rurali.

L'ampiezza delle fasce di rispetto stradale è regolamentata dall'art. 4 della Parte II del Piano delle Regole, ed è rappresentata negli allegati cartografici.

6.2 - Strade Provinciali

L'ampiezza della fascia di rispetto stradale esterna alla delimitazione del centro abitato ex art. 4, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) misurata dal confine stradale così come definito dall'art. 3, c. 1, punto 10, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) sono:

- per la S.P. CR ex S.S. n. 415 pari a 40,00 m per parte;
- per la S.P. n. 52 pari a 20,00 m per parte;

tuttavia essa viene ridotta in corrispondenza degli ambiti edificati, come si evince dagli allegati cartografici del DdP, a:

- 10,00 m in corrispondenza degli agglomerati residenziali.

7 – Impianti tecnologici di interesse extracomunale

7.1 - Metanodotto

Viene individuato nelle Tavole del PGT il tracciato del metanodotto della SNAM, proveniente da Sergnano e diretto a Ripalta Guerrina, che attraversa il territorio comunale.

Le fasce di rispetto dei gasdotti, oleodotti e metanodotti sono definite dal DM 24 novembre 1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8". La determinazione della fascia di rispetto è funzionale alle caratteristiche dimensionali e tecniche dell'impianto.

Nel nostro caso specifico la fascia di rispetto è indicata in 22,5 metri dall'asse del metanodotto.



Le fasce di rispetto sono inedificabili e in esse sono ammesse soltanto opere pertinenti al funzionamento dell'impianto tecnologico.

La fascia di rispetto del metanodotto è prevalente su altri eventuali vincoli che si venissero a sovrapporre sulla stessa area.

7.2 - Elettrodotto

La parte settentrionale del territorio comunale di Madignano è interessato dall'attraversamento dell'elettrodotto della Società Terna.

Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono regolamentate dalle vigenti normative ed in particolare dalla L. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

L'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003 prevede che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti alla permanenza non inferiori alle quattro ore in prossimità di linee ed installazioni elettriche presenti sul territorio dovrà essere rispettato l'obiettivo di qualità di 3 microtesla per il valore di induzione magnetica.

La metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti è contenuta nel D.M. 29 maggio 2008.

8 – Corridoio per variante S.P. CR ex S.S. n. 415

Nella Carta della Viabilità allegata al del PGT, viene indicato un corridoio della larghezza di 125 m, entro il quale, dovrà essere costruito il nuovo tracciato di S.P. ex S.S. n. 415 in alternativa della direttrice attuale che attraversa il Capoluogo, il cui progetto dovrà essere sottoposto ad una V.A.S. particolarmente attenta alle particolarità intrinseche del territorio interessato.

Al fine di salvaguardare la realizzazione dell'importante arteria provinciale, vengono dichiarate inedificabili le aree ricadenti nel corridoio in oggetto.

Dopo la realizzazione dell'opera, tale vincolo non avrà più efficacia e varranno le norme di tutela dettate dal Codice della Strada o quelle indicate dalla modificazione della presente norma.

9 – Rispetto cimiteriale

Le fasce di rispetto cimiteriale sono state indicate in m. 50,00 per il Cimitero di Madignano e in m. 100,00 per il Cimitero di Ripalta Vecchia, come evidenziato nell' allegato cartografico relativo ai Vincoli e alle Tutele, in forza del decreto di autorizzazione A.S.L. (estremi)

10 – Pozzi

8.1 – Pozzi pubblici

I pozzi dell'acquedotto comunale sono protetti da una prima fascia di rispetto, avente il raggio di m. 10,00, ai sensi dell'art 4.9.20, e da una seconda fascia di raggio di m 200, in conformità dell'art 4.9.21 del Regolamento Locale di Igiene; all'uopo, si richiamano i predetti articoli del Regolamento Locale d'Igiene ed il D.P.R. 236/1988.

A seguito del decreto della Provincia di Cremona n. 62 del 10/2/2005, la delimitazione delle aree di salvaguardia dei pozzi 1 e 2, per uso idropotabile, in applicazione del criterio idrogeologico, è ridotta ad una superficie circolare di raggio di 10m, coincidente con la zona di tutela assoluta. (Capoverso aggiunto da approvazione rettificata – deliberazione C.C. n. 50 del 28/12/2011).

8.2 – Per tutti gli altri pozzi privati valgono le norme dell'art 4.9.20 e dell'art 4.9.21 del Regolamento Locale di Igiene, che prescrivono m 5,00 di raggio per la prima fascia e m 30,00 di raggio per la seconda.

8.3 – I pozzi irrigui sono protetti da una prima fascia di rispetto, avente il raggio di m. 10,00, ai sensi dell'art 4.9.20, e da una seconda fascia di raggio di m 30, in conformità dell'art 4.9.21 del Regolamento Locale di Igiene.



11 – Beni di valenza storico-monumentale

nel capoluogo di Madignano:

- a - la Chiesa parrocchiale di S. Pietro in Vincoli
- b - il Municipio
- c - il Cimitero Comunale
- d - l'Auditorium parrocchiale
- e - la porzione della vecchia abbazia benedettina che ancora si conserva le caratteristiche originarie
- f - il Mulino di Sopra – Museo della Civiltà Contadina
- g- la Torre del Benzone
- h- la palazzina già dei Martinengo presso la cascina Comparina

nella frazione di Ripalta Vecchia:

- a - la Chiesa parrocchiale di S. Imerio
- b - il complesso del Santuario del Marzale
- c – il complesso dell' ex villa Bonzi
- d - il Cimitero Comunale
- e – la cascina Frati

12 – Aree di rispetto dei beni di valenza storico-monumentale

- a - il Mulino di Sopra – Museo della Civiltà Contadina
- b - il complesso del Santuario del Marzale

13 – Orti e giardini di memoria storica e di valenza ambientale

Gli orti ed i giardini che si sono conservati fino ad oggi vengono tutelati, pertanto, le loro peculiarità non potranno essere alterate; sono ammessi interventi di ripristino delle loro identità, previa documentata istanza.

In queste aree è vietata qualsiasi tipo di alterazione morfologica, nonché la formazione di costruzioni, anche completamente interrate, di manufatti in genere e di pavimentazioni non drenanti; inoltre, sono vietati gli usi e le attività che possano compromettere il mantenimento e lo sviluppo del patrimonio arboreo.

Il patrimonio arboreo è soggetto a vincolo di conservazione e sono ammessi soltanto interventi di sostituzione degli alberi ammalati e delle specie non autoctone ed in contrasto con i caratteri dell'impianto del giardino.

Sono ammessi, previa autorizzazione e purché non comportino l'alterazione del patrimonio arboreo e non contrastino con i caratteri del sito, la formazione di percorsi pedonali con pavimentazione di tipo drenante.

14 – Fontanile Oriolo

Il fontanile Oriolo, la sua asta ed i terreni censiti nel C.T. al Foglio 9 con i Mapp. 67 e 68, che perimetrano il fontanile su tutti i lati, vengono tutelati con la destinazione di inedificabilità, per essi valgono le norme dell'art. 16.5 delle NTA del PTCP.

15 – Aree boscate

Nelle Tavole grafiche vengono individuate le aree boscate più significative, alle quali viene riconosciuta la valenza paesistica, ambientale; gli interventi di trasformazione del bosco sono vietati, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalla Provincia di Cremona e dal Consorzio del Parco del Serio, per il territorio di rispettiva competenza, finalizzate alla conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni e con il regime delle acque.

La Legge Regionale n. 27/2004 intende per trasformazione del bosco ogni intervento artificiale che comporta l'eliminazione della vegetazione esistente oppure l'asportazione o la modifica del suolo forestale, finalizzato ad una utilizzazione diversa da quella forestale.

Sono vietate tutte le attività che riducono il patrimonio arboreo secondo quanto disposto dall'art. 4 della LR 27/2004; l'autorizzazione all'abbattimento è subordinata ai soli casi di rischi di danni possibili o reali a persone o cose e ad ogni abbattimento dovrà corrispondere un adeguato reimpianto, da concordare caso per caso, per qualità e quantità con la stessa Amministrazione .

16 – Scarpate morfologiche principali

Il territorio, soprattutto quello agricolo, evidenzia alcune scarpate morfologiche che si sono conservate quasi intatte e che stanno a testimoniare antichi percorsi del Fiume Serio e la presenza di antichi specchi d'acqua.

Queste scarpate sono soggette a tutela, pertanto, sono salvaguardate da fasce di rispetto inedificabili a partire dal ciglio superiore e dal piede della scarpata; in questi ambiti sono, espressamente, vietate le opere di livellamento dei terreni, di accorpamento e di movimento terra; mentre, sono ammessi rimboschimenti di essenze autoctone.

14.1 – Scarpate morfologiche principali: fasce di rispetto inedificabile di m. 10,00

14.2 – Scarpate morfologiche secondarie: fasce di rispetto inedificabile di m. 5,00

17 – Corridoi ecologici

Tutti gli interventi di modificazione del suolo, in prossimità di corridoi ecologici dovranno essere volti alla loro protezione e valorizzazione, al fine di tutelare le peculiarità e la biodiversità del paesaggio agricolo, pertanto la nuova edificazione dovrà essere portata a distanza di almeno 10,00 m dai loro margini; con questa prospettiva, attraverso l'attuazione di alcuni ambiti di trasformazione (AT) vengono valorizzati e potenziati due corridoi ecologici a Ripalta Vecchia.

Inoltre, attorno agli agglomerati urbani è stato previsto un ambito inedificabile di protezione dell'abitato, destinato esclusivamente alle coltivazioni agricole col divieto di aspersioni di liquami suini.

Queste aree potranno essere conteggiate ai fini planivolumetrici degli insediamenti agricoli da localizzare in ambito agricolo (AA) nelle forme e nei modi previsti dalla normativa vigente.

Le eventuali costruzioni ed i manufatti esistenti, possono essere oggetto di intervento edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

18 – Rete ecologica principale

La rete ecologica principale è quella desunta dal PTCP vigente.

19 – Fasce PAI

Gli interventi e le utilizzazioni, ricadenti nelle fasce fluviali A e B, devono essere compatibili con quanto prescritto dal Piano Stralcio delle fasce fluviali del bacino del Fiume Po, approvato con D.P.C.M. in data 24.07.1998.

19.1 - Fascia A

19.2 - Fascia B

19.3 - Fascia C

20 – Rete idrica

Tutta la rete idrica superficiale dovrà essere comunque mantenuta e, in ogni caso, non si dovranno eseguire sbarramenti, fissi né temporanei, al normale deflusso delle acque, al di fuori delle usuali operazioni irrigue; le eventuali tombature e le opere di attraversamento dovranno avere idonea luce, nonché regolare e periodica manutenzione.

Nelle aree critiche per l'esondabilità, le opere di arginatura e di risistemazione dovranno prediligere interventi con tecniche di ingegneria naturalistica.

Al fine di tutelare il sistema irriguo, si prescrive che in tutti gli ambiti di nuovo impianto urbanistico, tutte le Rogge ed i Bocchelli, dichiarati "acque pubbliche", siano tutelati da una fascia di rispetto di m. 10,00 a partire dal ciglio superiore del corso d'acqua, mentre, tutti gli altri corpi idrici minori sono tutelati da una fascia di rispetto di m. 5,00; da questa norma vengono esclusi i tratti dei corpi idrici, interni al centro edificato e le eventuali costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT.

Gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, restauro e risanamento conservativo, consolidamento statico e ristrutturazione.



Comunque, queste fasce sono computabili ai fini della determinazione del volume edificabile. Nelle fasce di rispetto sono ammessi solo interventi di sistemazione e arredo delle aree verdi, eventuali costruzione di ponticelli, possibilmente con strutture di legno e recinzioni. In fregio al ciglio del fosso, la recinzione, possibilmente in rete metallica di altezza inferiore di m. 1,50, dovrà acquisire l'autorizzazione dell'Ente Gestore che potrà prescrivere l'arretramento.

21 – Argine

L'argine in fregio al ciglio orografico di sinistra del fiume Serio coincide con la S.P. N. 52 di grande valenza paesaggistica; nella sede stradale esterna al centro edificato, sono da evitare escavazioni di ogni sorta, anche di reti tecnologiche di pubblico interesse.

Art. 29 – TUTELA DELLA QUALITA' DELLE RISORSE IDRICHE

1. Il Piano persegue la tutela qualitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee, quali imprescindibili elementi di valenza ambientale ed ecologica del territorio.
2. Ogni intervento di nuova costruzione, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica deve prevedere la separazione delle acque nere dalle acque bianche e rispettare le prescrizioni di seguito elencate.
3. Per quanto riguarda le acque nere ogni intervento citato deve prevedere il collettamento alla rete fognaria comunale, ove tecnicamente ed economicamente attuabile, e l'invio dei reflui al sistema di depurazione a servizio del territorio, previa verifica della capacità del sistema di collettamento e di depurazione medesimi, che, nel caso non risultino idonei, dovranno essere opportunamente adeguati.
4. Nel caso che il collettamento a pubblica fognatura e l'invio al sistema di trattamento delle acque reflue a servizio del territorio comunale non sia tecnicamente o economicamente fattibile, dovranno essere previsti idonei sistemi di trattamento delle acque reflue, coerentemente con le indicazioni del PTUA della Regione Lombardia (Allegato 17 della Relazione Generale). È comunque vietato scaricare acque nere non trattate.
5. Le acque bianche dovranno essere smaltite localmente, attraverso dispersione su suolo oppure scarico in corpo idrico superficiale. Per lo smaltimento in corpi idrici superficiali dovranno essere previsti adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche da dimensionare in funzione di uno specifico studio idraulico, finalizzato alla verifica della capacità del corpo idrico ricevente. In ogni caso dovranno comunque essere previsti sistemi di laminazione delle acque bianche nei casi previsti dal PTUA della Regione Lombardia (Appendice G delle NTA). A tal fine, in assenza di aree suscettibili di essere contaminate, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabili. Sono, comunque, fatte salve eventuali prescrizioni maggiormente restrittive previste dall'Ente gestore del corpo idrico ricevente.
6. In particolare in corrispondenza di zone produttive, dovranno essere previsti adeguati sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia provenienti da superfici suscettibili di essere contaminate e sistemi di trattamento delle acque di dilavamento. Al proposito è vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.
7. Per ogni intervento di nuova costruzione, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica in fase progettuale dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di recupero delle acque pluviali provenienti dalle coperture degli edifici da impiegare per usi compatibili (quali irrigazione aree verdi, lavaggio mezzi e aree esterne, ecc.).

Art. 30 – INCENTIVAZIONE DEL COMPOSTAGGIO DOMESTICO

1. Il Piano persegue il contenimento della produzione di rifiuti e di materiali di scarto, privilegiandone il riutilizzo, il recupero e la raccolta in modo differenziato.



2. In particolare, il Regolamento Edilizio all' art. 88, dispone, in presenza di nuove costruzioni, manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche che siano destinati idonei spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per il compostaggio domestico dei rifiuti urbani.

Art. 31 – INCENTIVAZIONE DEL RISPARMIO ENERGETICO E DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1. Il Piano persegue il contenimento del consumo energetico, incentivando la realizzazione di immobili che adottino sistemi di abbattimento del fabbisogno energetico al di sotto dei limiti prescritti dalla specifica normativa in materia.
2. Il Piano favorisce, nel rispetto della normativa vigente, la produzione di energia da fonti rinnovabili, incentivando la realizzazione di piccoli impianti, di tipo domestico, per la produzione energetica da fonti rinnovabili.
3. In particolare, il Consiglio Comunale con suo atto successivo, entro 180 giorni dall' entrata in vigore del PGT, approverà uno specifico regolamento in cui dovrà definire: le condizioni, i criteri, le modalità e l'entità delle agevolazioni tributarie e/o urbanistiche connesse con la realizzazione di immobili che abbiano un consumo energetico al di sotto dei limiti di legge.

PARTE SECONDA

NORME D' ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. 1 – NORME DI RIFERIMENTO

1. Il Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/05, deve assicurare una dotazione minima globale di aree da destinare alle attrezzature pubbliche e di pubblico interesse, pertanto, le sue previsioni hanno carattere prescrittivo e vincolante, integrando altre norme presenti in altre parti del Piano delle Regole.

2. I vincoli, preordinati all'espropriazione di aree per la realizzare opere pubbliche ad opera della Pubblica Amministrazione, hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso; essi decadono, qualora, entro tale arco temporale, non siano state realizzate le opere pubbliche, o esse non siano inserite nel programma triennale delle opere pubbliche, ovvero, non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la loro realizzazione.

3. I proprietari delle aree, vincolate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche, entro il predetto termine quinquennale, potranno attuare direttamente le opere pubbliche previste, a condizione che la G. C. espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta, in caso contrario, dovrà essere motivato il diniego con argomentazioni di rilevante interesse pubblico.

La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

4. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione.

5. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di pubblico interesse o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

6. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 2 – FINALITA'

1. Il piano dei servizi:

- individua i servizi presenti nel territorio comunale, siano essi identificabili, oppure no, con un'area o una struttura edilizia;
- determina lo stato dei bisogni e soddisfa la domanda dei servizi, in funzione del fabbisogno quantitativo e qualitativo evidenziato nel Documento di Piano;
- definisce le necessità di sviluppo, le integrazioni dei servizi esistenti e le modalità di intervento e partecipativo tra Comune ed altri soggetti, pubblici e privati;
- indica i servizi che devono essere assicurati negli ambiti di trasformazione in relazione all'insediamento di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizi, caratterizzati da rilevanti afflussi di utenti

Art. 3 - AREE DESTINATE AI SERVIZI

1. Il Piano dei Servizi prende in esame tutte le aree destinate ai servizi pubblici quali:

- NSPa – aree per l'istruzione obbligatoria
- NSPb - aree e servizi pubblici e di interesse pubblico generale

- NSPc – aree destinate al verde, sport e tempo libero
- NSPd - aree destinate al parcheggio pubblico
- NSPe - aree standard per insediamenti produttivi
- NSPf - aree e attrezzature pubbliche destinate alla viabilità e ai servizi pubblici a carattere tecnologico
- NSPg - aree destinate all' edilizia residenziale pubblica

Le aree NSPa,b,c,d concorrono alla verifica del dimensionamento della dotazione di servizi.

2. L'attuazione delle previsioni nelle aree NSP è realizzata dal Comune o altro Ente Pubblico, oppure da privati in regime di convenzione. La capacità edificatoria teorica è nella disponibilità esclusiva del Comune.

3. In sede di attuazione di piani attuativi o di permessi convenzionati, le previsioni cartografiche delle aree destinate ai servizi pubblici potrà essere modificata in funzione di un migliore assetto paesistico-ambientale o di funzionalità, fermo restando il rispetto della dotazione minima, come specificato al successivo comma 6. Tali variazioni rientrano nelle varianti non sostanziali e pertanto non ricadono nelle procedure previste dall' art. 14 della L.R. n. 12, 11 marzo 2005, ma determinano i loro effetti con la sottoscrizione della convenzione per l'attuazione del piano attuativo approvato dal Consiglio Comunale.

4. Ogni intervento edilizio che comporti aumento del peso insediativo, compreso il recupero dei sottotetti, concorre al reperimento delle aree NSF ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L' assolvimento di tale onere può essere assolto con le modalità di cui al successivo art. 6.

5. In caso di mutamento di destinazione d'uso di aree e di edifici ad uso residenziale, con opere edilizie che comportino un aumento del fabbisogno di aree di urbanizzazione secondaria, potrà essere reperita o monetizzata la corrispondente area NSP.

Per le destinazioni commerciali il reperimento delle aree a parcheggio è dovuto anche in caso di cambio di destinazione urbanistica in assenza di opere edilizie.

6. Per l'attuazione del PGT, dovrà essere assicurata la seguente dotazione minima di aree di urbanizzazione secondaria [NSF] :

- per la destinazione residenziale, la dotazione minima di 18 m² per abitante, come da art. 9, comma 3 L.R. 12/05, viene elevata a m² 26,5 per abitante teorico insediato - considerando 150 m³ /ab. pari a m² 50 di SLP per abitante;
- per la destinazione produttiva, la dotazione minima è pari ad almeno il 20 % della superficie fondiaria.
- per le destinazioni commerciali, la dotazione minima è quella indicata nella tabella di cui all' art. 8.
- per le destinazioni direzionali e d'artigianato di servizio (es. parrucchiere, estetista, pizzeria da asporto, calzolaio, e similari) la dotazione minima è pari ad almeno il 100 % della SLP reale ammessa, della quale almeno il 50 % è da sistemare a parcheggio.

Art. 4 – MODALITA' DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AI SERVIZI

1. Le aree destinate ai servizi pubblici sono individuate nelle tavole grafiche e la loro specifica destinazione non deve ritenersi prescrittiva, se non nei casi espressamente dichiarati.

2. Sono ammessi tutti gli interventi edilizi diretti o con preventivo Piano Attuativo, Programma Integrato di Intervento e Accordo di Programma.



3. Nella realizzazione di opere pubbliche, o convenzionate, o in concessione su aree NSP, si dovranno valutare i requisiti dell'accessibilità, del parcheggio e dell'inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano; se necessario, gli allacciamenti potranno interessare anche aree esterne all'ambito dell'intervento.

4. Le aree per i servizi pubblici (NSP) comprendono:

- NSPa - aree per l'istruzione di ogni ordine e grado
- NSPb - aree per i servizi generali
- NSPc - aree per il verde attrezzato, lo sport ed il tempo libero
- NSPd - aree per i parcheggi pubblici e di uso pubblico

4.a Per le aree SPa, destinate ad ospitare edifici scolastici pubblici o privati parificati ed asili nido, valgono le seguenti norme edificatorie:

a indici

- | | | |
|-----|--|--|
| a.1 | altezza massima degli edifici | He = 11,00 m |
| a.2 | indice di utilizzazione territoriale (SLP) | UF = 0,80 m ² /m ² |
| a.3 | altezza delle recinzioni | Hr = 2,00 m |
| a.4 | distanza minima da strade | Ds = 5,00 m |
| a.5 | distanza minima dai confini di proprietà | Dc = 5,00 m |
| a.6 | distanza tra pareti finestrate | Dp = 10,00 m |

b prescrizioni

- b.1 Il 30 % della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a verde, ad attrezzature sportive e a parcheggio al servizio della scuola
- b.2 È opportuno che le aree di parcheggio siano lasciate all'esterno della recinzione.

4.b Le aree NSPb sono quelle destinate ai servizi di interesse generale, quali:

- Uffici civici e amministrativi
- Servizi sanitari
- Servizi culturali, museali e sociali
- Attività ricreative, ludiche, sportive
- Servizi religiosi e oratoriali
- Servizi assistenziali - alloggi protetti
- attrezzature di servizio complementari e compatibili, quali esercizi di somministrazione di alimenti e di bevande.

Per queste aree valgono le seguenti norme edificatorie:

a indici

- | | | |
|-----|--|--|
| a.1 | altezza massima degli edifici | He = 11,00 m |
| a.2 | indice di utilizzazione territoriale (SLP) | UF = 0,80 m ² /m ² |
| a.3 | altezza delle recinzioni | Hr = 2,00 m |
| a.4 | distanza minima da strade | Ds = 5,00 m |
| a.5 | distanza minima dai confini di proprietà | Dc = 5,00 m |
| a.6 | distanza tra pareti finestrate | Dp = 10,00 m |

b prescrizioni

- b.1 Il 20 % della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a parcheggio; è opportuno che tali aree di parcheggio siano lasciate all'esterno della recinzione.
- b.2 Sono ammesse attività commerciali e di somministrazione di alimenti e di bevande, strettamente connesse alla funzione della struttura di interesse pubblico e nella misura non superiore a 150,00 m² di superficie di vendita per esercizio.

4.c Le aree NSPc sono quelle destinate al verde attrezzato, alle attività sportive e ricreative, quali:

- 1 Parchi di quartiere, giardini pubblici, campi di gioco bimbi e attrezzature di servizio complementari e compatibili, quali esercizi di somministrazione di alimenti e di bevande.
- 2 Impianti sportivi e attrezzature di servizio complementari e compatibili quali esercizi



di somministrazione di alimenti e di bevande.

Per queste aree valgono le seguenti norme edificatorie:

1.a indici di parchi e giardini pubblici

1.a.1. altezza massima degli edifici	He = 5,00 m
1.a.2. altezza massima degli edifici complementari	Hc = 3,50 m
1.a.2. indice di utilizzazione territoriale (SLP)	UF = 0,10 m ² /m ²
1.a.3. altezza delle recinzioni	Hr = 2,00 m
1.a.4. distanza minima da strade	Ds = 5,00 m
1.a.5. distanza minima dai confini di proprietà	Dc = 5,00 m
1.a.6. distanza tra pareti finestrate	Dp = 10,00 m

1.b. prescrizioni

1.b.1 Il 20 % della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a parcheggio; è opportuno che tali aree di parcheggio siano lasciate all'esterno della recinzione.

1.b.2 Sono ammesse attività commerciali e di somministrazione di alimenti e di bevande, strettamente connesse alla funzione della struttura di interesse pubblico e nella misura non superiore a 150,00 m² di superficie di vendita per esercizio.

2 indici di impianti sportivi

2.a.1. altezza massima degli edifici	He = 10,50 m
2.a.2. indice di utilizzazione territoriale (SLP)	UF = 0,50 m ² /m ²
2.a.3. altezza delle recinzioni	Hr = 2,00 m
2.a.4. distanza minima da strade	Ds = 5,00 m
2.a.5. distanza minima dai confini di proprietà	Dc = 5,00 m
2.a.6. distanza tra pareti finestrate	Dp = 10,00 m

2.b. prescrizioni

2.b.1 Il 20 % della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a parcheggio che, per opportunità, dovranno essere lasciate all'esterno della recinzione.

2.b.2 Sono ammesse attività commerciali e di somministrazione di alimenti e di bevande, strettamente connesse alla funzione della struttura di interesse pubblico e nella misura non superiore a 150,00 m² di superficie di vendita per esercizio .

6.d Le aree NSPd sono quelle destinate al parcheggio pubblico e di uso pubblico, nonché, alle attrezzature di servizio complementari e compatibili, quali custodia, impianti di distribuzione carburante, di lavaggio vetture, officine meccaniche ed esercizi di somministrazione di alimenti e di bevande.

Per queste aree valgono le seguenti norme edificatorie:

a indici per impianti di parcheggio

a.1. altezza massima degli edifici	He = 7,50 m
a.2. altezza massima degli edifici complementari	Hc = 4,50 m
a.3. utilizzazione territoriale (SLP)	UF = 0,50 m ² /m ²
a.4. altezza delle recinzioni	Hr = 2,00 m
a.5. distanza minima da strade	Ds = 5,00 m
a.6. distanza minima dai confini di proprietà	Dc = 5,00 m
a.7. distanza tra pareti finestrate	Dp = 10,00 m

b. prescrizioni

b.1 Il 10 % della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a verde e con piantumazione di arbusti.

b.2 Sono ammesse attività commerciali e di somministrazione di alimenti e di bevande, strettamente connesse alla funzione della struttura di interesse pubblico e nella misura non superiore a 150,00 m² di superficie di vendita per esercizio .

7. Le zone NSFb sono le aree e le attrezzature pubbliche e di pubblico interesse, destinate alle attività culturali e ricreative a livello comunale e sovracomunale.

Per queste aree valgono le seguenti norme edificatorie:

a modalità di intervento

L'attuazione di queste aree è soggetta a piano attuativo con la verifica del valore paesistico ambientale dell'intero ambito nel contesto territoriale in cui è inserito.

b indici

b.1. altezza massima degli edifici	He = 7,50 m
b.2. altezza massima degli edifici complementari	Hc = 3,50 m
b.2. indice di utilizzazione territoriale (SLP)	UT = 0,20 m ² /m ²
b.3. altezza delle recinzioni	Hr = 2,00 m
b.4. distanza minima da strade	Ds = 5,00 m
b.5. distanza minima dai confini di proprietà	Dc = 5,00 m
b.6. distanza tra pareti finestrate	Dp = 10,00 m

c. prescrizioni

c.1 Il 20 % della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a parcheggio, possibilmente, all'esterno della recinzione; il 25 % dell'area di parcheggio dovrà essere sistemata a verde con piantumazione di arbusti.

c.2 Sono ammesse attività commerciali e di somministrazione di alimenti e di bevande, strettamente connesse alla funzione della struttura di interesse pubblico e nella misura non superiore a 150,00 m² di superficie di vendita per esercizio.

8. Le aree, definite NSPf, sono quelle destinate alle opere per la mobilità di interesse locale e sovracomunale e alle loro fasce di rispetto; queste aree si riferiscono:

- ai nastri di collegamento di interesse sovracomunale (Strade Provinciali), strade di interesse locale e percorsi ciclopedonali
- alla linea ferroviaria

Le fasce di rispetto delle strade esistenti indicano la distanza delle costruzioni dal ciglio di proprietà stradale, pertanto, le aree, da esse interessate, mantengono la loro destinazione agricola.

Per queste aree valgono le seguenti norme edificatorie:

a modalità di intervento

Il Comune predisponde, in sede di elaborazione del Documento di Piano, le previsioni che definiscono la riorganizzazione e lo sviluppo della maglia stradale di interesse locale (veicolare, pedonale e ciclopedonali) alle quali si dovranno fare riferimento in sede di attuazione.

La realizzazione di infrastrutture al servizio della viabilità (es. distributori di carburante, pensiline, stazioni di servizio, e similari) in queste aree è soggetta a verifica del valore paesistico ambientale dell'ambito di intervento nel contesto territoriale in cui si trova inserito.

b indici per aree di servizio alla viabilità

b.1 Superficie Fondiaria massima	SF = 3.000,00 m ²
b.2 Utilizzazione fondiaria, escluse pensiline	UF = 0,10 m ² /m ²
b.3 altezza massima degli edifici e pensiline	He = 5,50 m
b.3. altezza delle recinzioni	Hr = 2,00 m
b.4. distanza minima da strade	Ds = da progetto
b.5. distanza minima dai confini di proprietà	Dc = 5,00 m
b.6. distanza tra pareti finestrate	Dp = 10,00 m

c. prescrizioni per aree di servizio alla viabilità

c.1 La distanza delle costruzioni dalla strada è quella prescritta dal Codice della Strada vigente, fatte salve le prescrizioni dettate da norme specifiche per gli Ambiti o da piani Attuativi.

c.2 Ai sensi del D.L.vo 32/1998, così come modificato ed integrato, il PGT prevede la conferma degli impianti di distribuzione carburante esistenti e delle eventuali pertinenze, quale officina meccanica, gommista, autolavaggio, attività commerciali per la vendita di prodotti per l'auto e per la somministrazione di alimenti e di bevande, strettamente connesse alla funzione della struttura di rifornimento carburante e nella misura non superiore a 150,00 m² di superficie di vendita per esercizio.

c.3 Il 10 % della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a parcheggio ed un altro 10 % della NSF dovrà essere sistemata a verde con piantumazione di arbusti.

d. prescrizioni per i corridoi stradali

d.1 L'indicazione grafica delle direttrici di previsione, sulle Tavole grafiche del PGT, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

- d.2 La progettazione e la costruzione di nuove strade di uso pubblico devono rispettare le norme funzionali e geometriche di cui al D.M. 05.11.2001 e comunque si specifica che:
- d.2.1 - le nuove strade, previste all'interno di piani attuativi degli ambiti residenziali, dovranno avere la carreggiata della larghezza minima di m. 10,00, per consentire la realizzazione di marciapiedi o di eventuali aiuole (Categoria E – strada urbana di quartiere);
- d.2.2 - la strade, previste all'interno degli ambiti produttivi, commerciali e direzionali, dovranno avere la carreggiata della larghezza minima di m. 12,00, per consentire la realizzazione di marciapiedi e di eventuali aiuole (Categoria E – strada urbana di quartiere);
- d.3 Le fasce di rispetto stradale sono necessarie alla realizzazione di nuove arterie, alla costruzione di strade di drenaggio, all'ampliamento delle direttrici esistenti o a semplice protezione della sede stradale; all'uopo si richiama l'art. 16 del D.L.vo 285/92 ed in particolare il comma 2° a proposito dei triangoli di visibilità.
- d.4 - Le aree, destinate a fasce di rispetto sono, di norma, inedificabili; in esse sono ammessi:
- 4.1 - parcheggi scoperti, sempre ché non comportino la costruzione di edifici;
- 4.2 - sostegni delle linee elettriche, telefoniche e telegrafiche o il passaggio di reti tecnologiche in tubazioni sotterranee, cabine elettriche, cabine di decompressione gas;
- 4.3 - recinzioni;
- 4.4 - a titolo precario e con apposita convenzione, stazioni di servizio per autoveicoli;
- 4.5 - pozzi e serbatoi.
- d.5 – Di norma, la larghezza della fascia di rispetto della S.P. ex S.S. n. 415 è di 40,00 m, tuttavia essa viene ridotta in corrispondenza dell'edificato, come si evince dalle Tavole del PGT a:
- 10,00 m in corrispondenza degli agglomerati residenziali;
 - 20,00 m in corrispondenza degli insediamenti produttivi, commerciali e direzionali.
- d.6 - Alla luce del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - Regolamento *di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada* -, le distanze delle costruzioni e dei manufatti dal ciglio stradale vengono disciplinate nel modo seguente:

A - NUOVI EDIFICI

- 1) STRADE DI TIPO C - extraurbane secondarie –
- Strada Provinciale ex S.S. n. 415
 - fuori dal centro abitato 40,00 m.
 - dentro i centri abitati 10,00 m.
- 2) STRADE DI TIPO C - extraurbane secondarie –
- Strade Provinciali e tutte le Strade Comunali
 - fuori dal centro abitato 20,00 m.
 - fuori dal centro abitato ma dentro le zone edificabili o trasformabili con P.G.T. 10,00 m.
 - dentro i centri abitati
 - Ambiti NUC valgono le prescrizioni di zona
 - tutti gli altri ambiti edificabili 7,50 m.
- 3) STRADE DI TIPO F - extraurbane di interesse locale
- Strade Vicinali
 - fuori dal centro abitato 20,00 m.
 - fuori dal centro abitato ma dentro gli ambiti edificabili o agricoli 7,50 m.
 - dentro i centri abitati valgono le prescrizioni di zona.

B – NUOVE RECINZIONI



- 1) STRADE DI TIPO C - extraurbane secondarie
 - Strade Provinciali e comunali
 - fuori dal centro abitato 3,00 m.
 - dentro i centri abitati valgono le prescrizioni di zona
- 2) STRADE DI TIPO F - extraurbane di interesse locale
 - Strade vicinali
 - fuori dal centro abitato 1,50 m.
 - dentro i centri abitati valgono le prescrizioni di zona

d.7 - Per centro abitato si intende la parte di territorio comunale perimetrato, ai sensi dell' art. 4 del Decreto Legislativo 30.04.1992 n. 285 - *NUOVO CODICE DELLA STRADA* , ed approvato con Deliberazione della G.M. n. 14 del 31 marzo 2001.

d.8 - Non sono ammesse deroghe all'osservanza delle distanze di protezione: pertanto le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto non sono ampliabili; vi sono consentiti soltanto i lavori di manutenzione ordinaria, esclusa ogni modificazione od aggiunta.

d.9 - Le aree di rispetto stradale e facenti parte di aziende agricole, contribuiscono alla determinazione planovolumetrica delle costruzioni di loro pertinenza.

E. prescrizioni per sedi e fasce di rispetto ferroviarie

e.1 Nelle aree destinate agli impianti ferroviari saranno ammesse tutte le opere che l'Ente FF.S riterrà necessarie per mantenere in efficienza o per potenziare la linea ferroviaria Cremona - Treviglio.

A norma dell'art. 15 della L. 17.05.1985 n. 210, i beni ferroviari destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'Ente FF.S.

All'interno di questa zona e previa intesa con l'Ente FF.S., l'Amministrazione Comunale potrà realizzare tutte le opere necessarie a potenziare e migliorare la fermata del servizio ferroviario.

e.2 Di norma, le fasce di rispetto ferroviario sono di 30,00 m dall'asse del binario esterno, tuttavia, in fregio agli ambiti produttivi è possibile ridurre tale distanza a 15,00 m, se autorizzato dagli Uffici competenti delle FF.S.

9. Le aree, definite NSPf, sono destinate ai servizi tecnologici ed igienico-sanitari, che vengono così individuate:

- a servizi tecnologici canalizzati e a rete, quali, acquedotto comunale, collettore fognario, l'impianto di depurazione, metanodotto, elettrodotto, cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, antenne per ponti radio,
- b aree cimiteriali
- c piattaforma ecologica

9.a.1 – I pozzi dell'acquedotto comunale sono protetti da una prima fascia di rispetto, avente il raggio di m. 10,00, ai sensi dell'art 4.9.20, e da una seconda fascia di raggio di m 200, in conformità dell'art 4.9.21 del Regolamento Locale di Igiene; all'uopo, si richiamano i predetti articoli del Regolamento Locale d'Igiene ed il D.P.R. 236/1988.

A seguito del decreto della Provincia di Cremona n. 62 del 10/2/2005, la delimitazione delle aree di salvaguardia dei pozzi 1 e 2, per uso idropotabile, in applicazione del criterio idrogeologico, è ridotta ad una superficie circolare di raggio di 10m, coincidente con la zona di tutela assoluta. (Capoverso aggiunto da approvazione rettifica – deliberazione C.C. n. 50 del 28/12/2011).

9.a.2 – I pozzi irrigui sono protetti da una prima fascia di rispetto, avente il raggio di m. 10,00, ai sensi dell'art 4.9.20, e da una seconda fascia di raggio di m 30, in conformità dell'art 4.9.21 del Regolamento Locale di Igiene.

9.a.3 – Per tutti gli altri pozzi privati valgono le norme dell'art 4.9.20 e dell'art 4.9.21 del Regolamento Locale di Igiene, che prescrivono m 5,00 di raggio per la prima fascia e m 30,00 di raggio per la seconda.

9.a.4 - Al fine di salvaguardare il collettore fognario consortile, vengono dichiarate inedificabili le aree ricadenti all'interno di una fascia di 5,00 m, il cui asse coincide con quello del collettore.

9.a.5 - Il territorio di Madignano è attraversato dal metanodotto "Sergnano - Ripalta Guerina", la cui direttrice è tutelata da una fascia di 45,00, con asse coincidente con quello della condotta, in essa sono ammesse solo opere pertinenti al funzionamento dell'impianto tecnologico.

9.a.6 - Una porzione del territorio comunale di Madignano è attraversata dall'elettrodotta della "Società Terna", pertanto, le aree, ricadenti sotto i cavi elettrici dovranno rispettare le disposizioni normative in materia di inquinamento elettromagnetico vigenti.

9.a.7 - Le aree, ricadenti in questa zona e facenti parte di aziende agricole, contribuiscono alla determinazione planovolumetrica delle costruzioni di loro pertinenza.

9.b.1 - All'interno della fascia di protezione dei Cimiteri Comunali è vietata qualsiasi tipo di costruzione entro e fuori terra ad eccezione di:

- a) strade e parcheggi scoperti;
- b) reti di linee elettriche, telefoniche e telegrafiche, cabine di trasformazione;
- c) reti di servizi canalizzati, quali metano, acquedotto e collettori fognari;
- d) recinzioni.

9.b.2 - Le aree, ricadenti in questa zona e facenti parte di aziende agricole, contribuiscono alla determinazione planovolumetrica delle costruzioni di loro pertinenza.

9.b.3 - La fascia di rispetto del Cimitero Comunale di Madignano è stata ridotta a 75,00 metri con Decreto prot. N. 80 in data 20.06.1974 del Medico Provinciale di Cremona. Tale fascia viene ulteriormente ridotta a un minimo di 50,00 metri; tale fascia di rispetto è specificatamente indicata negli Allegati 2 C1 e 2 C2 "Carta dei Vincoli e delle Tutele", che costituisce elemento probatorio della stessa.

Per quanto riguarda il cimitero di Ripalta Vecchia la fascia di rispetto avrà una distanza di 75 m in tutte le direzioni.

9.c - Nel raggio di 50,00 m dai confini della piazzola ecologica non sono ammesse destinazioni residenziali, né attività di produzione e somministrazione di alimenti e di bevande.

9.d - Gli ambiti, qui considerati, sono quelli compresi all'interno del Parco Regionale del fiume Serio, quello interessato dal fontanile, in località Oriolo, sito a sud-est del territorio comunale di Madignano, tutto il tratto di Serio Morto, i canali irrigui: Pallavicina, Traversino, Borromea, Archetta, Babbiona, Oriolo nonché i loro manufatti pertinenziali, le loro sponde e le aree circostanti, che caratterizzano il paesaggio naturale delle campagne di Madignano.

9.d.1 - Fatte salve le costruzioni esistenti, le nuove devono distare dal ciglio superiore dei corsi d'acqua almeno 10,00 m all'esterno del centro edificato. E 5,00 m all'interno del centro edificato.

Tenuto conto della dovuta cautela da tenersi nella modificazione dello stato dei luoghi, in queste zone possono essere eseguite:

- a) opere di sistemazione dell'alveo, costruzioni di ponti e opere idrauliche, in genere al servizio della conduzione agricola, strade e parcheggi in terra battuta o macadam;
- b) reti di distribuzione di linee elettriche, telefoniche, telegrafiche, cabine di trasformazione,
- c) reti di distribuzione di servizi canalizzati, quali metano e acquedotto, pozzi, serbatoi, reti di fognatura ed impianti di depurazione;
- d) recinzioni con siepi;
- e) manutenzione ordinaria e restauro degli edifici esistenti.
- f) percorsi pedonali e ciclabili, con l'avvertenza che il corpo stradale dovrà essere in macadam o in terra battuta; sono ammesse leggere ricariche di ghiaietto per la normale manutenzione.

I provvedimenti autorizzativi, in questa zona, devono acquisire parere paesistico o paesaggistico.

9.d.2 - Di norma, sono vietate opere di tombinatura dei corsi d'acqua artificiali qui considerati; nei casi di pubblico interesse e di documentate motivazioni private e /o pubbliche, l'autorizzazione alla tombinatura di questi corpi irrigui deve essere preventivamente approvata dal Consiglio Comunale, mediante apposita Deliberazione.

9.d.3 - Le aree, ricadenti in questa zona e facenti parte di aziende agricole, contribuiscono alla determinazione planovolumetrica delle costruzioni di loro pertinenza.

9.d.4 - I boschi, le macchie e i filari arborei devono essere salvaguardati, e gli interventi devono mirare alla conservazione e valorizzazione della peculiarità dell'ambiente.

9.d.5 - Nelle aree del Parco del fiume Serio, i tagli delle piante devono essere autorizzati ed eseguiti secondo le procedure dell'art. 30 delle N. T. A. del P. T. C. del Parco Regionale del Fiume Serio; in



tutte le altre zone, il taglio delle piante sarà ammesso previa denuncia ai sensi dell'art. 23 L. R. n. 8/1976, come sostituito dall'art. 17 L.R. 80/89 e artt. 4 e 6 del Regolamento Regionale n 1 del 23.02.1993, integrato dall'art. 3 R.R. 15 del 22.07.2003.

In ogni caso, è consentita la capitozzatura secondo gli usi locali.

Art. 5 - INDIRIZZO E COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO

1. Nel Piano dei Servizi sono individuate le aree e le attrezzature dei servizi pubblici e di pubblica utilità e vengono espresse le modalità delle loro attuazioni, mentre le priorità attuative vengono rimandate al Programma Triennale delle Opere Pubbliche che, in sede di approvazione del Bilancio, l'Amministrazione Comunale valuterà le priorità, in funzione dei fabbisogni e delle risorse finanziarie del momento.

2. Il Piano Comunale Acustico norma ed individua gli interventi di mitigazione dei rumori lungo le due linee di traffico di valenza regionale, rappresentate dalla SP ex SS 415 e la linea ferroviaria Cremona-Treviglio-Milano.

Art. 6 – MODALITA' PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE DI STANDARD [NSP]

1. L' esecuzione di piani attuativi o di ogni intervento edilizio che comporti aumento del peso insediativo, compreso il recupero dei sottotetti, o di cambio di destinazione urbanistica, è soggetto a concorrere al reperimento delle aree per i NSP.

Tale onere può essere assolto con le seguenti modalità o combinazione delle stesse:

- a. cessione di aree all' interno dell' ambito d'intervento;
- b. cessione di aree esterne all' ambito d'intervento, comprese quelle facenti parte degli Ambiti destinati all'attività agricola [AA];
- c. cessione di immobili;
- d. realizzazione di opere pubbliche;
- e. monetizzazione del valore da cedere;
- f. asservimento perpetuo ad uso pubblico di aree o immobili o parte di essi.

Tale cessione avverrà secondo le modalità di seguito indicate.

2. Di norma le aree destinate ai NSP sono cedute all' interno dell'ambito dell' intervento, qualora per motivate esigenze, anche su richiesta del privato, le aree potranno essere reperite anche all'esterno delle aree dell'intervento, in tal caso la dimensione delle aree da cedere, che non potrà essere inferiore a quanto stabilito dalle norme del PGT, sarà valutata tenuto conto della loro localizzazione e delle priorità e necessità indicate dal Comune.

3. Il Comune, anche su richiesta del privato, potrà ritenere congrua, la cessione, in alternativa alle aree destinate a servizi:

- di aree di interesse naturalistico, ambientale e boschivo, comprese negli ambiti degli ecosistemi delle aree agricole;
- di aree per infrastrutture e viabilità urbana, percorsi ciclopedonali;
- di edifici da utilizzare per i servizi di urbanizzazione secondaria;
- di opere di allacciamento e di infrastrutture, escluse le opere di urbanizzazione primaria di competenza degli interventi;
- aree edificabili e aree da destinare alla compensazione per interventi di riqualificazione urbana e paesistico-ambientale;
- aree di ampliamento e di completamento dei servizi esistenti o previsti.

4. Nel convenzionamento si dovrà dimostrare la congruità della cessione alternativa e l'eventuale conguaglio qualora, il valore delle aree o delle opere cedute o convenzionate sia superiore al valore delle aree da cedere. In sede di convenzionamento si procederà alla determinazione delle modalità per l'eventuale conguaglio.

5. La mancata cessione di aree di parcheggio o delle aree NSP che per il loro utilizzo necessitano della realizzazione di infrastrutture, l' indennità da corrispondere sarà pari alla somma del valore



dell'area e del costo di allestimento del parcheggio o della infrastruttura oggetto della cessione originaria.

6. In caso di cessione alternativa di aree agricole, di cui al precedente punto 1, il loro valore effettivo, dimostrato da perizia asseverata, dovrà essere almeno pari al doppio di quello delle aree non cedute e delle opere necessarie per rendere fruibile l'infrastruttura pubblica oggetto della cessione originaria.

7. Le aree destinate ai servizi potranno essere reperite anche con asservimento ad uso pubblico, in tal caso sia la gestione, sia le manutenzioni ordinaria e straordinaria saranno a carico, dei privati cedenti o aventi causa fino al perdurare della destinazione e attività commerciale.

8. In ogni caso, le aree di parcheggio a servizio della residenza devono essere sempre calcolate nella misura minima di m² 6,00 per abitante.

9. Nelle zone produttive, commerciali e direzionali, le aree da sistemare a parcheggio devono essere pari al 60 % dello standard totale, salvo diversa prescrizione della tabella, di cui al successivo articolo 8.

Art. 7 - INTERVENTI URBANISTICI SOGGETTI A SPECIFICO STANDARD [SUPERSTANDARD]

1. In aggiunta a quanto previsto agli artt. 3 e 6, specifici interventi urbanistici, soggetti a piano attuativo di tipo [ARTF] o [AT], previsti nel Documento di Piano e dai relativi allegati esplicativi, sono soggetti ad una ulteriore corresponsione al Comune di una quota aggiuntiva di standard, non scomputabile, definito [SUPERSTANDARD], in ragione della specifica trasformazione urbanistica operata in sede di approvazione del PGT.

2. Indicazione di quali ARTF o AT siano soggetti al [SUPERSTANDARD] è presente nelle specifiche schede esplicative allegate al Documento di Piano.

3. La determinazione del [SUPERSTANDARD] è commisurato a:

- dimensionamento dell' intervento;
- tipologia e caratteristiche della trasformazione urbanistica operata con l'approvazione del PGT;
- peso insediativo che viene determinato con l'attuazione delle previsioni di piano;
- significatività dell'intervento nel contesto urbanistico indicato dal Documento di Piano.

4. *Relativamente ai criteri della negoziazione del super standard negli ARTF, si specifica che l'importo dello stesso sarà fissato dalla Amministrazione Comunale applicando una percentuale di quanto dovuto, sul costo di costruzione degli interventi.*

5. *Analogamente per gli ambiti AT, fermo restando quanto contenuto nelle relative schede, in fase di negoziazione attuativa si procederà alla valutazione degli interventi di interesse pubblico generale connessi all'ambito, conguagliando a favore del Comune l'eventuale differenza rispetto all'importo del super standard di qualità, che verrà determinato dalla Amministrazione Comunale moltiplicando la superficie edificabile oggetto di cambio di destinazione, per uno specifico importo al mq.*

6. *Quanto sopra potrà essere reso e concordato con il Comune attraverso la realizzazione di opere pubbliche, cessioni di aree, monetizzazioni e/o altri servizi.*

7. *Contestualmente alla determinazione di cui sopra, saranno definite le riduzioni degli oneri per le costruzioni realizzate con sistemi di risparmio energetico.*

8. Il valore del [SUPERSTANDARD] da corrispondere è inserito nello schema di convenzionamento per l'attuazione dello specifico piano attuativo a cui è connesso ed è garantito da specifica fideiussione.

Art. 8 - AREE DESTINATE AI SERVIZI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI E SIMILI

1. La seguente tabella indica le modalità e i parametri minimi di reperimento delle aree destinate ai servizi per le attività commerciali e simili:

N	Ambiti	Tipo di unità di vendita	Aree di servizio pubblico		Prescrizioni
			Consistenza	modalità di cessione	
1	NAC 1 NAC 2	Esercizi di vicinato	50% della SLP tutta a parcheggio	Possibilità di monetizzazione nel caso sia dimostrata l'impossibilità della cessione diretta.	
2	NUC	Esercizi di vicinato	100% della SLP tutta a parcheggio	Almeno il 50 % del parcheggio, nelle vicinanze o con diritto di uso pubblico; cessione della rimanenza altrove.	
3	ARTF AT con destinazioni residenziali	Esercizi di vicinato	100% della SLP tutta a parcheggio	100 % del parcheggio, con possibilità di diritto di uso pubblico nella misura massima del 30 %	Con P. A. convenzionato
4	NPC 1	Esercizi di vicinato	100% della slp di cui il 50 % a parcheggio	Tutto il 50 % del parcheggio, anche con diritto di uso pubblico; possibilità di monetizzazione della rimanenza.	Attività commerciale connessa alla produzione
5	NPC 2	Media distribuzione	120% della slp di cui 70 % a parcheggio e 30% a verde attrezzato	Tutto il 100 % del parcheggio, anche con diritto di uso pubblico; possibilità di monetizzazione del verde attrezzato . Nelle trasformazioni di edifici commerciali esistenti non è ammessa la monetizzazione.	Con convenzione
6	ARTF AT con destinazioni artigianali e industriali	Esercizi di vicinato	100% della SLP a parcheggio	Tutto il 100 % del parcheggio, anche con diritto di uso pubblico	Con convenzione. Attività commerciale connessa alla produzione
7	ARTF AT con destinazioni commerciali e direzionali	Media distribuzione	120% della SLP di cui 70 % a parcheggio e 30% a verde attrezzato	Tutto il 100 % del parcheggio, anche con diritto di uso pubblico; possibilità di monetizzazione del verde attrezzato	Con convenzione

2. Negli ambiti consolidati sia ad indirizzo residenziale [NAC] [NUC], sia ad indirizzo produttivo [NCP], qualora venga dimostrata, sulla base dei parametri oggettivi di riferimento per le aree NSP di cui al Documento di Piano e al Piano dei Servizi, la non necessità, nello specifico comparto, di aree indicate nella Tavola delle Previsioni allegata al DdP come [NSP], le stesse, su specifica richiesta del privato, possono essere trasformate in altra destinazione urbanistica, compatibile con le aree limitrofe. Tale trasformazione potrà essere concessa a fronte di una compensazione, da effettuarsi con una delle



modalità previste dal precedente art. 6, di valore pari al 250% del valore di mercato della stessa area con destinazione urbanistica [NSP] comprensiva delle urbanizzazioni.

3. Tali varianti non hanno carattere sostanziale, in quanto non modificano in modo significativo le previsioni indicate nel DdP. Le stesse verranno approvate dal Consiglio Comunale con apposito atto deliberativo che dovrà indicare anche l'ammontare della compensazione e le garanzie connesse, e diverranno operative solo dopo la sottoscrizione dell' apposita convenzione.

4. Gli eventuali introiti derivanti dalle trasformazioni urbanistiche di cui al precedente punto 2. costituiranno un fondo vincolato che dovrà essere destinato esclusivamente a finanziare la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi.

PARTE TERZA

NORME GEOLOGICHE DI PIANO (N.P.G.)

Le suddette N.P.G. sono applicative dello Studio Geologico del Territorio Comunale approvato contestualmente al Piano di Governo del Territorio.

Per ogni classe o sottoclasse individuata in carta di fattibilità geologica e delle azioni di piano, si dettano, qui di seguito, le Norme Geologiche di Piano che hanno carattere prescrittivo e vincolante, integrando eventualmente altre norme presenti in altre parti del Piano delle Regole.

Art. 1 - CLASSE 2: FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI, AREE STABILI DEL LIVELLO FONDAMENTALE DELLA PIANURA

I terreni appartenenti a questa classe, caratterizzati da aree stabili pianeggianti lievemente ondulate del Livello Fondamentale della Pianura, da vulnerabilità idrogeologica da media a bassa, con copertura prevalentemente sabbiosa e sabbioso limosa, caratteristiche geotecniche da mediocri a buone e soggiacenza della falda compresa tra 0.50 a 2.00 m da p.c.

In considerazione delle caratteristiche di questi terreni è dovuta l'esecuzione di approfondimenti geologici, geotecnici, idrogeologici e sismici, da eseguire con indagini geognostiche in situ e con relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e sismica.

La relazione definirà in particolare: soggiacenza locale della falda e stima del suo andamento stagionale, natura e caratteristiche geotecniche del terreno (portanza, cedimenti, ecc.), drenaggio e smaltimento delle acque. Questi adempimenti sono d'obbligo per tutti i tipi di edifici.

Nelle aree rurali non è consentita l'esecuzione di vasche di contenimento di liquami con fondo non impermeabilizzato.

Art. 2 - SOTTOCLASSE 3A: FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI, PIANE ALLUVIONALI INONDABILI

I terreni, appartenenti a questa sottoclasse, caratterizzati da vulnerabilità idrogeologica da bassa a media, da soggiacenza della falda tra 0.50 e 1.50 m, caratteristiche geotecniche mediocri, sono soggetti alla seguente disciplina:

Sono vietati:

- smaltimento e stoccaggio di fanghi e rifiuti civili ed industriali,
- esecuzione di vasche di contenimento di liquami zootecnici e/o di sostanze chimiche sprovviste di impermeabilizzazione e poste al di sotto del piano campagna,
- cave e bonifiche agricole con asportazione di materiale dal fondo o per l'esecuzione di vasche per allevamenti ittici e per il turismo ittico.

I livellamenti di terreni agricoli, ai fini del miglioramento fondiario, debbono essere motivati da apposita relazione geologica, idrogeologica ed ambientale che dimostri la compatibilità dell'intervento con la vulnerabilità del sito.

I piani attuativi, gli interventi di nuova costruzione e di urbanizzazione, previsti dallo strumento urbanistico, saranno assentibili a condizione di accompagnare ogni nuovo piano e progetto con indagini geognostiche in situ e con relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e sismica, che determini la condizione locale della falda (direzione, flusso, gradiente idraulico, escursione stagionale, ecc.), le caratteristiche di portanza dei terreni ed i cedimenti attesi, tipo di suolo sismico, pericolosità sismica locale.

Qualora si eseguano scavi al di sotto del piano strada essi dovranno essere documentati con relazione geologica, geotecnica ed idrogeologica; in tale documento si dovranno indicare, tutte le opere, inerenti agli scavi ed agli aggettamenti, comprese quelle provvisorie, che si intende realizzare, i tempi di esecuzione, le cautele operative da attuare per evitare danni ad edifici e manufatti propri ed altrui.

La posizione, il flusso della falda superficiale e quanto occorra per caratterizzarla, dovranno essere osservati in piezometri appositamente eseguiti, con misure a scadenza almeno quindicinale. La posizione e le caratteristiche dei piezometri dovranno essere dichiarati al Comune, all'inizio del ciclo di misure. Tali strutture, che costituiscono parte irrinunciabile della rete di monitoraggio della falda, dovranno essere sempre accessibili ed ispezionabili; la tabella delle misure di falda, con l'indicazione del giorno, dell'operatore e della soggiacenza dell'acquifero da un caposaldo, definito topograficamente e relazionato ad un punto fiduciale del catasto, dovrà essere trasmessa al Comune. I piezometri saranno mantenuti in funzione per almeno tre anni dalla fine lavori ed il loro smantellamento dovrà essere, autorizzato dal Comune.

Quanto sopra esposto dovrà essere illustrato nella relazione geologica.

Acque di scarico, provenienti dall'aggettamento di locali interrati, non potranno essere immesse, direttamente e/o indirettamente nella rete di fognatura.

Gli impianti di aggettamento e sollevamento di acque provenienti da locali interrati dovranno essere opportunamente isolati ed insonorizzati.

Art. 3 - SOTTOCLASSE 3B-3B'-3B'': PORZIONE LIVELLO FONDAMENTALE DELLA PIANURA

Porzione del territorio comunale caratterizzate da vulnerabilità idrogeologica generalmente bassa e con soggiacenza della falda da 1.00 a 1.50 m, con presenza locale, di significativi specchi d'acqua, emergenza locale della falda superficiale e zone umide. A questa sottoclasse si associa anche l'unità di Ripalta Vecchia (3b') e un lembo di fascia C del PAI a Nord di Ripalta Vecchia, a ridosso del confine comunale, caratterizzate da vulnerabilità idrogeologica generalmente bassa e con soggiacenza della falda da 1.00 a 1.50 m.

Le norme previste sono quelle dettate per la suddetta sottoclasse 3a; a ciò si aggiunge la relazione geologica deve essere accompagnata da sondaggi con escavatore meccanico per il riconoscimento diretto della successione stratigrafica fino al raggiungimento della falda e da prove penetrometriche statiche che caratterizzino i terreni di fondazione. Le vasche di contenimento liquami dovranno essere collocate al di sopra del piano campagna e provviste di impermeabilizzazione.

Nelle aree appartenenti a questa classe è possibile intervenire con nuove urbanizzazioni documentando la fattibilità degli interventi in proposta, a livello di piano attuativo, con indagini geognostiche e presentando relativa relazione geologica e geotecnica e simica. La relazione, dovrà determinare: soggiacenza ed escursione della falda superficiale, direzione e flusso della falda superficiale, caratteristiche geolitologiche, portanza e cedimenti dei terreni, tipo di suolo sismico e amplificazione sismica locale.

I terreni inseriti in sottoclasse 3b'', Fascia C del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), sono soggetti alla disciplina dettata dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del PAI stesso e alle norme, qui sopra dettate, per la Sottoclasse 3a.

Art. 4: SOTTOCLASSE 3C, ZONE UMIDE E LANCHE

Come previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente (P.T.C.P.), le zone umide e le lanche del Fiume Serio sono protette con una zona di rispetto di 50 m su tutto il loro perimetro. La zona di rispetto, si intende misurata in orizzontale dal ciglio superiore della scarpata. Entro la fascia di rispetto si applicano le misure di tutela dei corsi d'acqua espresse nell'art. 6.

Nelle zone umide, qualsiasi opera ed intervento dovrà essere eseguita con criteri di ingegneria naturalistica. Qualora ciò non sia possibile si dovrà motivare tale impedimento con apposita relazione geologico ambientale che dovrà fornire tutte le garanzie di mitigazione ambientale e di accettabilità dell'intervento proposto.

Al fine di salvaguardare l'integrità geologica, idrogeologica ed ambientale, nella fascia di rispetto, è vietato eseguire scavi sopra e sotto falda. Altri scavi e movimenti terra, in questa fascia, potranno essere assentiti solo qualora si dimostri, con relazione geologica, idrogeologica ed ambientale, che gli interventi proposti apportino miglioramento delle condizioni del suolo.

Sono vietati, nelle zone umide, scarichi di qualsiasi genere e specie e riporto di qualsiasi materiale che ne riduca superficie e livello batimetrico.



E' inoltre di fondamentale importanza tutelare, con piano apposito, la naturalità dei processi evolutivi delle lanche e delle zone umide, dalla loro nascita fino alla loro scomparsa.

Art. 5 - SOTTOCLASSE 3D: FONTANILI

I fontanili, per il valore idrogeologico ed ambientale che li contraddistingue sono protetti con fascia di rispetto ampia 50 m e posta intorno ai capifonte ed ai primi 200 m dell'asta di canale emissario. La fascia di rispetto, si intende misurato in orizzontale dal ciglio superiore della scarpata. Entro la fascia di rispetto si applicano le misure di tutela dei corsi d'acqua espresse nel seguente art. 6.

Nei capifonte e nei primi 200 m di asta del canale emissario qualsiasi opera ed intervento dovrà essere eseguita con criteri di ingegneria naturalistica e per i manufatti e le opere d'arte dovranno essere impiegati materiali tipici. Qualora ciò non sia possibile si dovrà motivare tale impedimento con apposita relazione geologico ambientale che dovrà fornire tutte le garanzie di mitigazione ambientale e di accettabilità dell'intervento proposto.

Al fine di salvaguardare l'integrità idrogeologica ed ambientale dei fontanili è vietato, nell'intorno di 200 m, dal capofonte e dai primi 200 m di canale emissario, misurati come sopra, eseguire scavi sotto falda. Altri scavi e movimenti terra, entro la fascia di 50 m dal capofonte, potranno essere assentiti solo qualora si dimostri, con relazione geologica idrogeologica ed ambientale, che gli interventi proposti non rechino danno al regime ed allo stato del fontanile stesso e migliorino la condizione del sito.

Sono vietati, nel capofonte e nei primi 200 m di asta del canale emissario, scarichi di qualsiasi genere e specie che non siano depurati e compatibili con la qualità dell'acqua di risorgiva.

Art. 6 – SOTTOCLASSI: 3E-3F CORSI D'ACQUA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

La D.G.R. 25.01.02 n. 7/7868, come modificata dalla D.G.R. 01.08.03 n. 13950, dispone che, fino alla individuazione del Reticolo Idrico Minore e della sua approvazione, con parere obbligatorio e vincolante da parte della Sede Territoriale Regionale competente, ed al suo recepimento nel PGT con apposita variante urbanistica (D.G.R. 05.01.02 n. 7/7868 punto 3 e 5.1) sulle acque pubbliche, come definite dalla Legge 05.01.94 n. 36 e relativo regolamento, valgono le prescrizioni di cui al R.D. 25.07.1904 n. 523, art. 93, in particolare il divieto di edificazione a distanza di 10 m, misurati in orizzontale dal ciglio superiore del corso d'acqua e le recinzioni si collocheranno alla distanza di 4 m, pure misurati come sopra, salvo la prevalenza delle norme urbanistiche limitatamente al centro edificato.

La distanza regolamentare di rispetto degli edifici di 10 m sarà ridotta a 4 m, alla comunicazione di assenso da parte della Regione.

Sono inoltre da osservare le seguenti prescrizioni:

- Nessun corso d'acqua potrà essere deviato dal suo alveo né manomesso, né potranno essere modificate: le giaciture delle sue sponde, le quote e la disposizione del fondo e delle sezioni di deflusso e le caratteristiche idrauliche, proprie ed efficaci, del corpo idrico;
- Su tutti i corsi d'acqua sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli che ne ricostituiscano l'alberatura di ripa e le siepi con essenze tipiche;
- Tutti i canali e le rogge saranno mantenuti con fondo e sponde in terra, gli interventi di impermeabilizzazione dovranno essere limitati e circoscritti alle opere d'arte che razionalizzano la distribuzione dell'acqua irrigua e la raccolta di quella di colo;
- Su tutti i corsi d'acqua qualsiasi opera ed intervento dovrà essere preferibilmente eseguita con criteri di ingegneria naturalistica e per i manufatti e le opere d'arte dovranno essere impiegati materiali tipici;
- Nella fascia di 10 m, misurata dal ciglio superiore del canale, è vietato lo stoccaggio, anche temporaneo, di rifiuti di ogni genere, di reflui organici e dello stallatico ed è tanto più vietato lo spargimento di ogni tipo di fango o rifiuto di provenienza civile ed industriale;
- Scavi di carattere permanente, al di sopra della falda idrica, dovranno essere eseguiti alla distanza minima di 10 m, misurati dal ciglio superiore del corso d'acqua;
- Scavi in falda, di carattere permanente, dovranno mantenersi a distanza minima di 20 m dal ciglio superiore del corpo idrico; tale distanza dovrà essere comunque pari alla massima profondità di scavo, incrementata di 20 m e misurata come sopra.
- Sono vietate le tombinature.



Si applicano inoltre i disposti di cui al Regolamento di Polizia Idraulica.

Art. 7 - SOTTOCLASSE 4A: VALLE RELITTA DEL SERIO MORTO

Rappresenta la piana alluvionale inondabile legata alla valle relitta del Serio Morto, delimitata da terrazzi morfologici, con falda localmente subaffiorante e vulnerabilità idrogeologica alta, caratteri litologici tipici delle zone paludose, con caratteristiche geotecniche scadenti, e spiccata idromorfia dei terreni. In questo settore si esclude qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superfici o volume e senza aumento di carico insediativi. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili, dovranno comunque essere puntualmente ed attentamente valutate in funzione della tipologia e del grado di rischio geologico, idrogeologico delle caratteristiche geotecniche e sismiche dei terreni. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica idrogeologica, geotecnica e sismica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico, presente in questa sottoclasse.

Art. 8 - SOTTOCLASSE 4A': AREE GOLENALI APERTE, FASCIA A DEL PAI

In questi terreni, dove si espande l'onda di piena del fiume Serio con trasporto di ingenti masse d'acqua, vige la disciplina espressa nella norme PAI inerenti alla Fascia A.

L'elevato rischio idrogeologico ed idraulico, evidente in questi terreni, comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso e pertanto dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica e per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente gli interventi così come definiti dall'art. 31, lettera a), b), c) della Legge 457/1978.

Saranno indicati in piano apposito, gli edifici da demolire e le attività da trasferire dalla golena del Serio ad altre zone. Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica ed inoltre dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio che permettano di tenere sotto controllo la formazione e l'evoluzione della piena.

Eventuali opere pubbliche e/o di interesse pubblico, che non prevedano la presenza continuativa e temporanea di persone, dovranno essere valutate puntualmente.

A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte del Comune, dovrà essere allegata apposita relazione geologica, geotecnica ed idraulica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico e dovrà essere acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino del fiume Po.

Art. 9 - SOTTOCLASSE 4B: POZZI PUBBLICI PER APPROVVIGIONAMENTO IDROPOTABILE, ZONA DI TUTELA ASSOLUTA E DI RISPETTO

La "zona di tutela assoluta", prevista dal Decreto Legislativo n. 258/00, art. 5 comma 4, avente un'estensione di almeno 10 m di raggio dal pozzo ed a cui è attribuita la Classe 4 di fattibilità geologica, deve essere adeguatamente protetta con recinzioni e siepi di essenze tipiche locali ed adibita, esclusivamente, ad opere di captazione e ad infrastrutture di servizio della derivazione.

Art. 10 - SOTTOCLASSE 4C-4C': ORLO DI SCARPATA

Nel territorio comunale sono presenti orli di scarpata principale e secondario, che costituiscono l'elemento essenziale del paesaggio; affinché ciò sia mantenuto, è vietata l'esecuzione di scavi e/o sbancamenti, livellamenti ed altri lavori che possano alterarne l'attuale profilo planaltimetrico.

L'orlo di scarpata sarà conservato integro nella sua attuale giacitura al piede ed al pizzo, per una profondità minima di 10 m per gli orli di scarpata principali e 5 m di profondità minima per quelli secondari; particolarmente utili e consigliabili gli interventi di riforestazione con essenze tipiche locali. La presenza o meno dell'orlo di scarpata, entro il perimetro di aree edificate, deve essere verificato in loco.

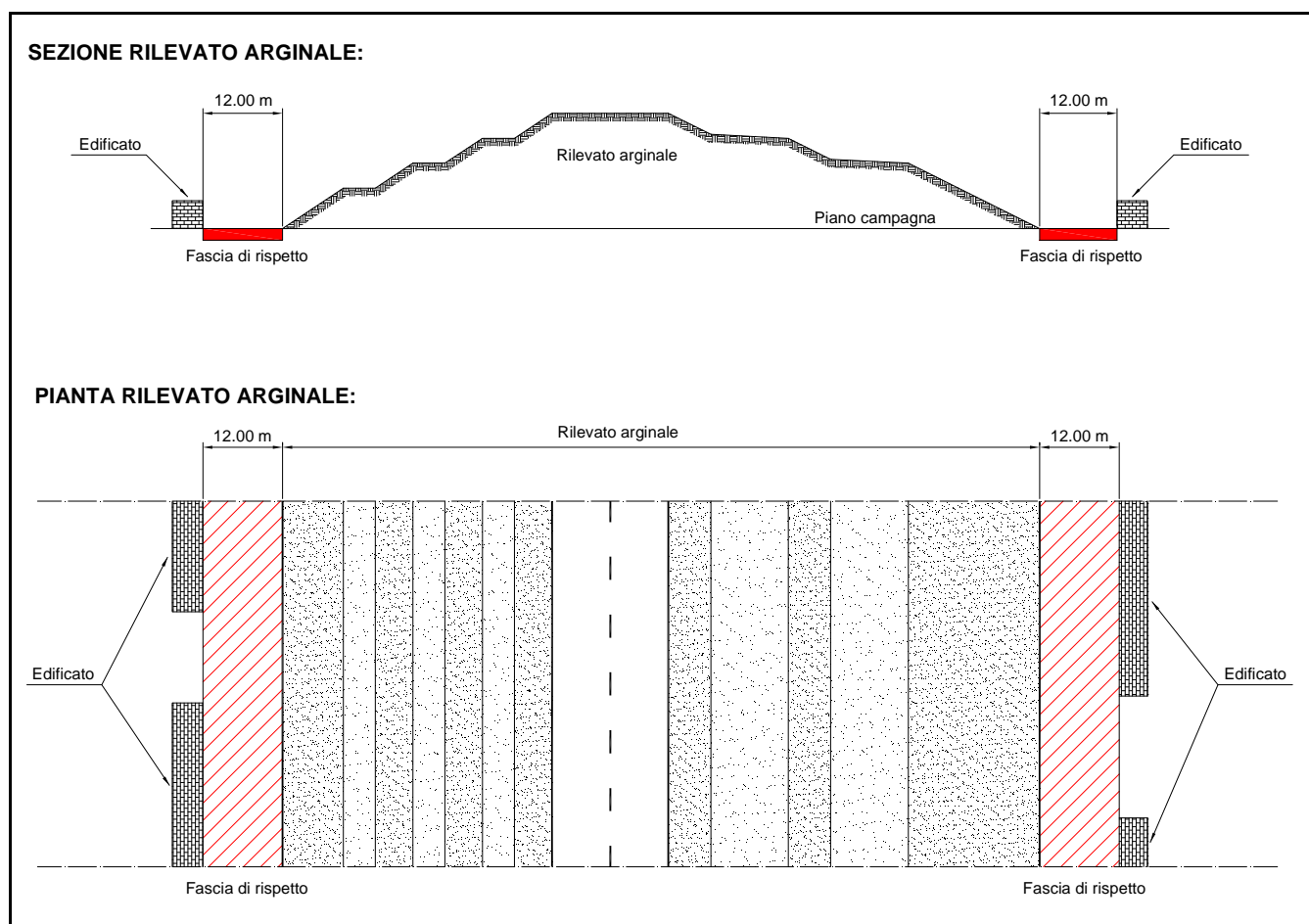
Nel centro abitato i terreni del terrazzo possono subire modeste modificazioni per il miglioramento delle condizioni abitative e statiche degli edifici già realizzati e per gli adeguamenti igienico sanitari previsti dai regolamenti locali e quanto previsto dall'art. 31, lettera a), b), c) della Legge 457/1978.

Gli orli di scarpata secondari individuati con il rilevamento locale e posti in carta, possono essere modificati. A tal fine è indispensabile la presentazione di relazione geologico ambientale che motivi la necessità e la fattibilità dell'intervento proposto, indichi le tecniche di intervento e le mitigazioni e compensazioni ambientali.

Art. 11 - SOTTOCLASSE 4D: ARGINI

Nella fascia di rispetto ampia 12 m e misurata in orizzontale e dal piede del paramento dell'argine, è vietato eseguire nuove costruzioni. Nella fascia di rispetto sono consentite recinzioni a 6 m. Tale disposizione è prevista dal R.D. 25.7.1904 N. 523 , "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" , art. 96, lettera f .

Le distanze si calcolano come indicato nell'immagine seguente:



Schema generale di rilevato arginale con ubicazione della fascia di rispetto.



Art. 12 – CIMITERI

Al fine di tutelare le acque di falda da inquinamento e di garantire le migliori condizioni per le inumazioni è obbligatorio, ai sensi del D.P.R. 10.09.90 n. 285 “Approvazione del regolamento di polizia mortuaria”, art. 57 punto 5, 6 e 7, e R.R. 09.11.04 n. 6 “Regolamento in materia di attività funebre e cimiteriali” accompagnare ogni ampliamento e costruzione nell’ambito del cimitero con relazione geologica, idrogeologica e geotecnica che determini: la posizione della falda, la sua escursione stagionale, le caratteristiche litologiche e geotecniche dei terreni di inumazione e di fondazione.

Art. 13 - LAVORI DI SCAVO E FONDAZIONE

Laddove ci sia presenza falda a bassa soggiacenza dal piano campagna ed al fine di limitare il rischio di franamenti delle pareti di scavi, sbancamenti e fondazioni si applicano le seguenti cautele e prescrizioni.¹

SPLATEAMENTO E SBANCAMENTO. Nei lavori di splateamento o sbancamento, eseguiti senza l’impiego di escavatori meccanici, le pareti delle fronti di attacco devono avere un’ inclinazione o un tracciato tali, in relazione alla natura del terreno, da impedire franamenti. Quando la parete del fronte di attacco supera l’altezza di m 1,50, è vietato il sistema di scavo manuale per scalzamento alla base e conseguente franamento della parete.

Quando per la particolare natura del terreno o per causa di piogge, di infiltrazione, di gelo o disgelo, o per altri motivi, siano da temere frane o scoscendimenti, deve essere provveduto all’armatura o al consolidamento del terreno.

POZZI, SCAVI E CUNICOLI. Nello scavo di pozzi e di trincee profondi più di m 1,50, quando la consistenza del terreno non dia sufficiente garanzia di stabilità, anche in relazione alla pendenza delle pareti, si deve provvedere, man mano che procede lo scavo, all’applicazione delle necessarie armature di sostegno. Le tavole di rivestimento delle pareti devono sporgere dai bordi degli scavi di almeno cm 30.

Idonee precauzioni e armature devono essere adottate nelle sottomurazioni e quando in vicinanza dei relativi scavi vi siano fabbriche o manufatti, le cui fondazioni possano essere scoperte o indebolite dagli scavi.

Nella infissione di pali di fondazione devono essere adottate misure e precauzioni per evitare che gli scuotimenti del terreno producano lesioni o danni alle opere vicine, con pericolo per i lavoratori.

Art. 14 - OPERE IGIENICO-SANITARIE

Le opere igienico sanitarie (fognature, collettamento, depurazione, tubazioni ecc.), in ragione delle condizioni di vulnerabilità idrogeologica verificate nel territorio comunale, dovranno essere documentate con relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, come proposto dal D.M. 12.12.85 “Norme tecniche relative alle tubazioni”.

La relazione prodotta documenterà le caratteristiche geologiche, idrogeologiche e geotecniche dei terreni interessati dalle tubazioni, anche documentate con indagini geognostiche specifiche, prevedrà le difese da attuare per proteggere le tubazioni dall’ingressione d’acqua superficiale e di falda, dalle correnti vaganti, ecc.

¹ D.P.R. 07 gennaio 1956, N. 164, Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni, in G.U. 31 marzo 1956, n. 78-Suppl. Ord.

La relazione analizzerà compiutamente le interrelazioni tra acque di superficie e di falda al fine di proteggere queste da inquinamenti e sversamenti e valuterà le condizioni di sicurezza (profondità massima senza armature e casseri, ecc.) da prescrivere per gli scavi.

Art. 15 - INVARIANZA IDROGEOLOGICA ED IDRAULICA

Tutto il territorio comunale, caratterizzato da presenza di falda in prossimità del piano campagna e da una fitta rete idrografica, è soggetto a rischio di esondazione e di ristagni d'acqua, per effetto di eventi meteorici e/o di altre concomitanti circostanze.

Al fine di prevenire e contenere tale rischio si dovrà, per ogni nuova urbanizzazione, superiore a 1000mq, documentare:

- a. le condizioni attuali della rete idrografica e della fognatura, la presenza della falda, la potenza dello strato di terreno insaturo, i sistemi di raccolta e smaltimento delle acque in atto, la collocazione e la natura dei recapiti, i corpi ricettori (posizione, sezioni di deflusso, portate consentite, ecc.);
- b. le condizioni di progetto, riferendo sul tipo, le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque, le tecniche ed i materiali da impiegare, le nuove fognature da eseguire, ecc..
- c. che i manufatti di sovrappasso di corsi d'acqua dovranno garantire la sezione utile di deflusso per la massima piena prevista e la corretta posizione rispetto alla corrente.

I documenti grafici e la relazione tecnica (idrogeologica ed idraulica) illustreranno lo stato attuale, le opere e gli interventi di progetto e documenteranno, con calcoli e verifiche idrogeologiche ed idrauliche, che quanto proposto non comporta variazione alcuna, ma semmai migliora, l'efficacia della raccolta e dello smaltimento delle acque, non provoca né provocherà ristagni allagamenti e danni per cose e beni pubblici (strade, fognature, sottoservizi, ecc.) e privati.

La relazione idrogeologica ed idraulica, allegata alla relazione geologica, di cui al successivo apposito articolo, sarà accompagnata da dichiarazione di congruità, sottoscritta da tecnico abilitato, iscritto all'albo professionale (geologi ed ingegnere idraulico).

Art. 16 - PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE

Nel territorio comunale sono presenti condizioni di pericolosità sismica locale.

E' stato possibile individuare nel territorio comunale tre scenari di pericolosità sismica locale differenti: Z4a, Z3a e Z2.

Gran parte del territorio comunale ricade nello scenario di pericolosità sismica locale Z4a, in quanto costituito da depositi alluvionali di fondovalle granulari e/o coesivi.

La presenza di numerose aree con soggiacenza della falda superficiale, unitamente alle caratteristiche geotecniche scadenti dei terreni in questione, ha permesso di definire per queste zone uno scenario di pericolosità sismica locale Z2, con possibili effetti di cedimenti e/o liquefazioni.

Infine, è stato individuato uno scenario di pericolosità sismica locale Z3a per le zone di ciglio (H>10 m) dei terrazzi morfologici principali di origine fluviale delimitanti ad est la valle del Fiume Serio.

I parametri di riferimento calcolati, sia per edifici bassi e rigidi, con periodo T 0,1-0,5 s che per edifici alti e flessibili, con periodo > 0,5 s, sono quelli della ZONA SISMICA 4.

In zona sismica 4, ai sensi della D.G.R. n. 14964 del 7.11.03, la progettazione antisismica è obbligatoria per gli edifici strategici e rilevanti individuati dalla Regione Lombardia, Giunta Regionale, Direzione Generale della Protezione Civile, con D.D.U.O. n. 19904 del 21.11.03 e non rientranti nelle tipologie di cui al Decreto del capo del Dipartimento della Protezione Civile 21 Ottobre 2003.

Fino al 30 Giugno 2011 si possono utilizzare, per la progettazione, sia le norme del D.M. 14.01.08, sia le norme previgenti, elencate al comma 2 del sopraccitato articolo 20 della Legge 28.02.08 n.31.

Fanno eccezione le nuove progettazioni degli interventi relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali di cui al Decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 21.10.03, per le quali si applicano, da subito, le disposizioni del D.M. 14.01.08 (Si procederà comunque secondo quanto disposto da § 2.7 del D.M. 14.01.08). Esse sono:

EDIFICI ED OPERE STRATEGICHE:

1. sedi amministrazione regionale
2. sedi amministrazione provinciale
3. sedi amministrazione comunale
4. sedi comunità montane
5. sedi sale operative per la gestione delle emergenze (Polizia Locale, VVFF)
6. centri funzionali di protezione civile (solo regionale)
7. edifici individuati nei piani di emergenza
8. ospedali e strutture sanitarie
9. sedi di aziende unità sanitarie locali (per gestione delle emergenze)
10. centri operativi 118 (Croce Rossa)

EDIFICI ED OPERE RILEVANTI:

1. Asili nido e scuole (dalle materne alle superiori)
2. strutture ricreative, sportive, culturali
3. edifici di culto
4. strutture sanitarie e/o socio assistenziali
5. edifici e strutture pubbliche destinate all'erogazione di servizi, adibiti al commercio (suscettibili di grande affollamento), stazioni, centri commerciali...

In tutti i casi dovranno essere determinate le categorie di suolo di fondazione ed il fattore di amplificazione sismica locale, di cui al D.M. 14.01.08 "Norme tecniche per le costruzioni". L'analisi antisismica per queste strutture è obbligatoria dalla entrata in vigore delle presenti norme, anche se anteriore al 30.06.011. Tale analisi sarà eseguita sulla base di specifica indagine geognostica e sismica che definisca il fattore di amplificazione sismica locale ed il tipo di suolo sismico.

Art. 16bis - Aree vulnerabili da nitrati di origine zootecnica

L'intero territorio comunale è individuato nell'elenco delle aree vulnerabili da nitrati di origine zootecnica, allegato alla D.G.R. 11.10.06 N. 8/3297.

Sono pertanto vietati, nella fascia di rispetto di 10 m di profondità dai corsi d'acqua le seguenti pratiche:

- lo stoccaggio di letame, stallatico e di ogni tipo di deiezione di origine animale di qualsiasi provenienza,
- lo spargimento e la distribuzione, sull'insieme dei terreni agricoli, di reflui, rifiuti e fanghi di ogni genere e specie. Nel caso questa pratica sia specificamente sovraordinata e autorizzata, la Proprietà ed il Conduttore, del fondo su cui ciò si attua, dovranno comunicare tempi, quantità e modi di spargimento e dovranno eseguire il programma di monitoraggio di suoli, acque di superficie e di falda concordato con il Comune.

Secondo il DGR 8/5868 del 21/11/2007 di recepimento della "direttiva nitrati" art. 10 All. 1, è vietato il deposito di letame a distanze inferiori di 30 m da tutti i corsi d'acqua.

Al fine di conseguire la maggiore protezione del patrimonio idrico, ai sensi del D.Lgs. 152/99, art. 21, comma 4, punto 1 e successive modificazioni ed integrazioni, nel territorio comunale si applica il disposto D.G.R. 29.12.99 N. 6/47582 “ Direttiva per la regolarizzazione amministrativa delle piccole derivazioni di acqua sotterranee” e pertanto le derivazioni di acque pubbliche sono da sottoporre a procedura di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale), come disposte dall’Allegato 1 della suddetta deliberazione regionale, quando si richiedano derivazioni superiori a 40 l/s.

Su tutto il territorio del Comune le attività agricole debbono essere svolte con le modalità indicate dal D.M. 19.04.99 “Approvazione del codice di buona pratica agricola”.

Art. 17 - RELAZIONE GEOLOGICA

La relazione geologica è documento essenziale ed obbligatorio, da presentare per l’approvazione dei piani attuativi, del permesso di costruire e della dichiarazione d’inizio lavori e di ogni intervento che comporti variazioni nell’equilibrio tra terreno e manufatti.

L’obbligo di accompagnare i progetti di nuove opere con relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica è stabilito per tutti gli interventi che modifichino le condizioni di interazione suolo-edificio e per tutte le classi di fattibilità geologica, ciò al fine di prevenire e ridurre il rischio geologico, idrogeologico e sismico ed in coerenza con quanto stabilito dalla L.R.12/05 art.57, dalla D.G.R. 22.12.05 N.8/1566 “Criteri attuativi della L.R.12/05” e D.G.R.L. 28.05.08 n.8/7374.

La relazione, sottoscritta da professionista abilitato, iscritto all’albo professionale, sarà eseguita avendo cura di determinare le condizioni geologiche del contesto in cui si opera, facendo riferimento alla pianificazione urbanistica comunale e sovraordinata (Piani di Bacino, PTCP, ecc.) e come stabilito dal D.M. 11.03.88, conterrà il modello geologico di riferimento, richiesto dal D.M. 14.01.08 “Norme Tecniche per le Costruzioni”.

La relazione geologica è parte integrante del progetto cui si accompagna.

- a) La relazione geologica sarà accompagnata da congrua indagine geognostica ed analisi sismica, nel caso di edifici di edilizia pubblica o di uso pubblico, eseguita nelle forme indicate dalla D.G.R. 22.12.05 N.8/1566, Allegato 5 e D.G.R.L. 28.05.08 n. 8/7374.
- b) La relazione sarà accompagnata da congrua indagine geognostica nel caso di piani attuativi, edifici destinati alla produzione e al commercio, edifici rurali o di forte impatto idrogeologico ed ambientale, quali vasche per il contenimento liquami.
Nei casi a) e b) la relazione stabilirà, sperimentalmente e puntualmente, la situazione stratigrafica, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni, calcolerà i cedimenti attesi, la posizione, la soggiacenza e la massima escursione della falda, la sua direzione e le modalità di aggotamento, da attuarsi in corso d’opera, i rapporti con gli acquiferi a cui attingono i pozzi pubblici per approvvigionamento idropotabile ed i pozzi privati che, in zona non servita da acquedotto pubblico, forniscono acqua per il consumo umano.
- c) I progetti riguardanti le tipologie indicate nel D.D.U.O. 21.11.03 N.19904 (edifici strategici e sensibili) dovranno essere verificati applicando la metodologia indicata in D.G.R. 22.12.05 N.8/1566, Allegato 5, livello di approfondimento 2 e 3 e dalla successiva D.G.R.L.28.05.08 n.8/7374 e dal D.M. 14.01.08 “Norme tecniche per le costruzioni”.
- d) Gli interventi di ristrutturazione e quanti determinino nuove condizione di sollecitazione statica e dinamica degli edifici, sono da documentare con relazione geologica.

Art. 18 - LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DELLA RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, GEOTECNICA E SISMICA

La redazione della relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica con le relative indagini geognostiche sarà eseguita seguendo le seguenti linee di indirizzo.

1- Finalità

Le linee guida per la redazione della relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica e delle relative indagini geognostiche, perseguono la duplice finalità di rendere omogenei, dal punto di vista qualitativo e quantitativo, gli elaborati suddetti, uniformandoli alle norme in vigore e rendere più agevole il lavoro di istruttoria.

Le presenti linee guida, definendo i contenuti minimali della relazione geologica, lasciano impregiudicata l'esclusiva responsabilità del tecnico estensore in merito ad ulteriori contenuti specifici, relativi all'importanza dell'opera ed alle problematiche geologiche, idrogeologiche, geotecniche e sismiche relative al contesto di inserimento dell'opera stessa ed alle problematiche connesse.

La relazione geologica deve essere eseguita facendo riferimento alle norme vigenti in materia, in particolare a:

- D.M. 16.01. 1996, Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica;
- Circolare Ministero dei LL.PP.15.10.06 n. 252 AA.GG./S.T.C., Istruzione per l'applicazione delle Norme tecniche di cui al D.M. 16.01. 1996;
- Circolare Ministero dei LL.PP.10.04.07 n. 65/ AA.GG. Istruzione per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni sismiche di cui al D.M. 16.01. 1996;
- Legge 02.02.1974 n.64, Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

- Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 Settembre 2005;

- Ordinanza n. 3274 del 20 Marzo 2003: "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica.";
- DPR n. 554/99: "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici";
- Legge 109/94: "Legge quadro in materia di lavori pubblici" e ss.mm.;
- D.M. 11.3.88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- L.R. 11.03.05 N.12, Piano di governo del territorio,
- D.G.R.22.12.05 N.8/1566, Criteri per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, in attuazione dell'art.37, comma 1, della L.R.12/05.
- D.D.U.O. 21.11.03 N.19904, Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 della O.P.C.M. 20.03.03 N.3274 e della D.G.R. 07.11.03 N.149664.
- Eurocodice 7, Progettazione geotecnica, Parte 1: Regole generali;
- Eurocodice 8, Indicazioni progettuali per la resistenza sismica delle strutture, Parte 5: Fondazioni, strutture di contenimento ed aspetti geotecnica.
- L.R. 24.05.1985 N.46, Regolamento per i termini e le modalità di controllo da effettuarsi sulle opere e sulle costruzioni in zone sismiche regionali;
- D.G.R. 22.03.1996 n.6/10650;
- T.A.R. per la Lombardia, Sezione di Brescia, 21.01.1997, n.912;
- D.M. 05.03.1984, Dichiarazione di sismicità di alcune zone della regione Lombardia;
- D.M. 14.01.08 Norme tecniche per le costruzioni,
- D.G.R.L. 28.05.08 N. 8/7374.

2- Contenuto e forma

La relazione geologica sarà eseguita secondo i contenuti e le forme qui di seguito esposte.

2.1 Premessa



La relazione geologica conterrà:

l'inquadramento geografico dell'area, gli estremi di incarico, le caratteristiche del progetto, i riferimenti alle leggi vigenti, il programma di lavoro e le indagini svolte, la provenienza (eventuale) dei dati geologici e geotecnici a cui si fa riferimento, le ulteriori varie notizie necessarie a giudizio del geologo estensore.

2.2 Inquadramento geologico preliminare (modello geologico preliminare)

- Descrizione delle caratteristiche geologiche generali dell'area;
- Descrizione delle caratteristiche morfologiche generali dell'area;
- Descrizione delle caratteristiche idrogeologiche generali dell'area;
- Descrizione dei caratteri sismici dell'area.
- Individuazione della vincolistica geologica gravante sul sito (PAI, vincolo idrogeologico, classificazione sismica, vincoli geologico-urbanistici locali, riferimenti e stralcio dello studio geologico del territorio comunale (L.R. 12/05, art. 57), etc.).

2.3 Indagini geognostiche e sismiche

- Programma ed ubicazione delle indagini eseguite.
- Parametrizzazione fisico-meccanica dei vari litotipi rilevati nella successione stratigrafica locale, significativa e sufficiente ai fini delle necessità del progetto a cui è riferita, compatibilmente con le caratteristiche dei terreni. La parametrizzazione deve discendere dai risultati delle prove geognostiche in situ o in laboratorio programmate. Particolare importante è che le prove eseguite siano precisamente documentate nella metodologia e nei risultati e che tutte le necessarie schede, tabelle e grafici esplicativi siano riportati in allegato alla relazione.
- Individuazione della categoria di suolo di fondazione, attraverso indagini dirette o indirette, per la definizione dell'azione sismica di progetto, ai sensi del D.M. 14/09/2005 3.2.1. e dell'Ordinanza n. 3274 del 20 Marzo 2003 (suolo di fondazione tipo A-B-C-D-E-S1-S2) e di quanto successivamente disposto dal D.M. 14.01.08.
- Definizione dell'amplificazione sismica locale (D.G.R., 22.12.05 n. 8/1566, Componente geologica, idrogeologica e sismica, Allegato 5 e ss. mm. ed ii).

2.4 Caratterizzazione geologica e geomorfologica locale

Principali caratteristiche morfologiche del sito aventi rilevanza ai fini del progetto.

- Analisi dell'assetto morfologico del sito, nelle condizioni di partenza ed in quelle modificate dagli interventi, ai fini soprattutto degli eventuali problemi di stabilità.
- Stratigrafie di dettaglio, con spessori dei vari litotipi esistenti nel sottosuolo del sito in discussione e della loro variabilità spaziale, per un'ampiezza ed una profondità significative ai fini del progetto (D.M. 14/09/2005 3.2.1, 7.1.3).
- Esplicitazione dell'ordine e natura dei suddetti litotipi, del loro stato di alterazione e/o fratturazione, della loro eventuale degradabilità, della geometria e caratteristiche delle discontinuità.

2.5 Caratterizzazione idrogeologica locale

- Presenza e caratteri della falda idrica sotterranea e sue escursioni di livello.
- Analisi delle eventuali interferenze con la fondazione, nelle varie fasi esecutive e indicazione sulle eventuali mitigazioni .
- Analisi delle raccolte delle acque superficiali e della loro relazione con le fondazioni e con il manufatto; indicazioni per la loro eventuale regimazione e smaltimento.
- Analisi delle modificazioni al regime idraulico sotterraneo e della vulnerabilità all'inquinamento delle falde acquifere sotterranee in relazione agli interventi di progetto.

2.6 Modello geologico di riferimento

- Modellazione definitiva del volume significativo, litostratigrafica, geolitologica, idrogeologica e geomorfologica, sulla scorta di tutti i rilevamenti e le indagini svolte.
- Carte e Sezioni geologiche, in numero e sviluppo significativi ai fini del progetto (D.M. 14/09/2005 7.2.1), per l'illustrazione del modello geologico definitivo.
- Individuazione delle pericolosità geologiche del sito prima e dopo la realizzazione del progetto.
- Individuazione dei condizionamenti e delle eventuali misure di mitigazione derivanti dal modello geologico, ai fini della realizzazione del progetto.
- Indicazioni riguardanti il piano di posa ottimale, in funzione del modello e delle pericolosità geologiche.
- Indicazioni riguardanti la tipologia delle fondazioni e la metodologia di esecuzione dei lavori di carattere geologico (sbancamento, aggettamento di falda, perforazione pali, ecc.).

2.7 Modello e verifiche geotecniche

- Esse saranno svolte sulla scorta del MODELLO GEOTECNICO di riferimento coerente con tutti i contenuti dei capitoli precedenti, evitando la scelta dei parametri di calcolo che possano essere avulsi o poco significativi rispetto al contesto litologico, morfologico ed idrogeologico esplicitato (coerenza delle relazioni geologiche e geotecniche).
- Verifiche e calcoli geotecnici riportanti il comportamento dei terreni interessati dal progetto, ad es.: Verifica agli stati limite ultimo (SLU), Verifica allo stato limite di esercizio (SLE): cedimenti, assoluti e differenziali, distorsioni angolari con relativa valutazione di compatibilità con la struttura di progetto, verifiche di stabilità locale e/o generale con particolare attenzione alla stabilità dei pendii nei confronti dell'azione sismica di progetto, verifiche alla suscettibilità alla liquefazione.
- Scelta definitiva del piano di posa ottimale, della tipologia fondazionale e della metodologia di esecuzione dei lavori di carattere geologico (sbancamenti, perforazione pali, ecc.), in funzione delle precedenti verifiche geotecniche.
- Indicazioni sugli eventuali interventi ottimali di consolidamento in funzione dei modelli del terreno e delle tipologie di eventuale dissesto fondale (per i progetti di consolidamento).

2.8 Conclusioni

- Riassunto sintetico dei caratteri, delle condizioni, dei risultati delle verifiche e delle prescrizioni generali e particolari necessarie alla buona riuscita dell'opera a breve e lungo termine.
- Giudizio di idoneità complessivo del sito nei riguardi della esecuzione di tutto o parte delle opere progettate.

2.9 Allegati cartografici minimi alla relazione

1. Stralcio I.G.M. 1:25.000 dell'area studiata e/o stralcio aerofotogrammetrico comunale in scala 1:2000/5000;
2. Stralcio planimetrico con ubicazione degli interventi di progetto, delle indagini in sito eseguite e delle tracce delle sezioni geologiche; il tutto in scala adeguata;
3. Carta geolitologica in scala adeguata;
4. Carta geomorfologica e/o idrogeologica della zona, in scala adeguata;
5. Sezioni geologiche e/o stratigrafiche e/o geotecniche del sito per un volume significativo, in numero e scala adeguata;
6. Stratigrafie dei sondaggi geognostici eseguiti;
7. Schede, grafici, tabelle, diagrammi delle prove in sito e/o in laboratorio eseguite;
8. Schede, grafici, tabelle, diagrammi, calcoli delle verifiche geotecniche;
9. Documentazione fotografica.

2.10 Dichiarazione di compatibilità geologica, idrogeologica e sismica



Il tecnico e/o i tecnici, estensori della relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica, di cui sopra, abilitati ed iscritti agli appositi albi professionali, dichiareranno, sotto loro piena responsabilità, che il lavoro svolto è conforme alle disposizioni nazionali, regionali e locali riguardanti la prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico.

PARTE QUARTA

NORME D'ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Art. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti norme hanno per oggetto la disciplina d'attuazione della "Zonizzazione Acustica" del territorio comunale di Madignano approvato contestualmente al Piano di Governo del Territorio e come tali hanno carattere vincolante e prescrittivi, integrando eventualmente altre norme presenti in altre parti del Piano delle Regole.

Adottate per tutelare la cittadinanza e l'ambiente dall'inquinamento acustico, si applicano:

- 1.1 al rumore proveniente da sorgenti fisse e mobili di qualsivoglia natura esterne all'insediamento e/o luogo disturbato (con disciplina specifica per il rumore prodotto dal traffico veicolare nelle sue diverse forme);
- 1.2 al rumore proveniente da sorgenti interne all'edificio sede del locale disturbato e connesso all'esercizio di attività produttive, commerciali ed assimilabili.

2. Le presenti norme non si applicano:

- 2.1 all'interno dei luoghi di lavoro, salvo per quanto concerne l'immissione di rumore da sorgente sonora esterna ai locali in cui si svolgono attività lavorative;
- 2.2 agli schiamazzi e strepitii di animali, di cui prevede l'art.659, comma1, del C.P.

3. Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme, si demanda alla Legge 447/95 e successivi decreti applicativi della stessa.

Art. 2 - VIGILANZA E CONTROLLO

1. Tutte le attività e/o le sorgenti di rumore devono essere tali da consentire il rispetto dei limiti di cui al successivo art.3

2. Il controllo e la vigilanza sul rispetto dei limiti massimi di esposizione sonora previsti per le varie zone del territorio comunale, così come appaiono delimitate dalle tavole allegate al presente regolamento, è di competenza del Comune (art.6, comma g ed art.14, comma 2, legge n.447/95) e delle Province (art.5, comma1, lettera c, legge 447/95) le quali utilizzano le strutture delle Agenzie Regionali dell'Ambiente (art.14, comma 1, legge 447/95).

3. Il sindaco emette provvedimenti affinché siano rimosse le cause del superamento dei limiti massimi consentiti, in forma di ordinanze contingibili ed urgenti ai sensi dell'art.9 della L.447/95 quando sia necessario tutelare la salute pubblica e dell'ambiente. Tali provvedimenti possono ordinare il ricorso temporaneo a speciali misure di contenimento o abbattimento del rumore inclusa la sospensione parziale o totale di determinate attività. Nel caso di servizi pubblici essenziali, tale facoltà è riservata esclusivamente al Presidente del Consiglio dei Ministri. In tutti gli altri casi si provvederà mediante ordinanza ordinaria.

Art. 3 - LIMITI MASSIMI DI LIVELLO SONORO

1. All'interno del territorio comunale qualsiasi sorgente sonora deve rispettare le limitazioni previste dal D.P.C.M. 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" secondo la classificazione acustica del territorio comunale. Sono escluse le infrastrutture stradali per le quali è in vigore il DPR 30 marzo 2004 n° 142 "Regolamento recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione



dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447."

2. Gli impianti a ciclo continuo devono rispettare i limiti previsti dal D.M. 11/12/96 "Applicazione del criterio differenziale per gli impianti a ciclo produttivo continuo".
3. I requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera sono contenuti nel D.P.C.M. 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".
4. All'interno degli edifici e per le zone non esclusivamente industriali, oltre ai limiti assegnati, deve essere rispettato il valore limite differenziale di immissione di cui all'art.4 del D.P.C.M. 14/11/1997:
5. Le tecniche di rilevamento, la strumentazione e le modalità di misura del rumore sono quelle indicate nel Decreto Ministro dell'Ambiente del 16/03/98 "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico".

Tab. B Allegata D.P.C.M. 14 / 11 / 97

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO		VALORI LIMITE DI EMISSIONE in dB(A)	
		Periodo diurno (06 - 22)	Periodo Notturno (22 - 06)
Classe 1	Aree particolarmente protette	45	35
Classe 2	Aree prevalentemente residenziali	50	40
Classe 3	Aree di tipo misto	55	45
Classe 4	Aree di intensa attività umana	60	50
Classe 5	Aree prevalentemente industriali	65	55
Classe 6	Aree esclusivamente industriali	65	65

Tab. C Allegata D.P.C.M. 14 / 11 / 97

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO		VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE in dB(A)	
		Periodo diurno (06 - 22)	Periodo Notturno (22 - 06)
Classe 1	Aree particolarmente protette	50	40
Classe 2	Aree prevalentemente residenziali	55	45
Classe 3	Aree di tipo misto	60	50
Classe 4	Aree di intensa attività umana	65	55
Classe 5	Aree prevalentemente industriali	70	60
Classe 6	Aree esclusivamente industriali	70	70

Tab. D Allegata D.P.C.M. 14 / 11 / 97

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO		VALORI DI QUALITA' in dB(A)	
		Periodo diurno (06 - 22)	Periodo Notturno (22 - 06)
Classe 1	Aree particolarmente protette	47	37
Classe 2	Aree prevalentemente residenziali	52	42
Classe 3	Aree di tipo misto	57	47
Classe 4	Aree di intensa attività umana	62	52
Classe 5	Aree prevalentemente industriali	67	57
Classe 6	Aree esclusivamente industriali	70	70

Art. 4 - INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO

1. La tavola n.3 “Classificazione delle infrastrutture e definizione delle fasce acustiche” è stata redatta considerando la presenza delle fasce di pertinenza specifiche delle infrastrutture viarie come da DPR 30 marzo 2004, n.142 recante: <Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’art.11 della Legge 26 ottobre 1995, n.447>; oltre al precedente DPR 26 ottobre 1995, n.459, <Regolamento recante norme di esecuzione dell’art.11 della Legge 26 ottobre 1995, n.447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario>.
2. La realizzazione dei provvedimenti, degli interventi o delle opere finalizzate al rispetto dei limiti di rumorosità conseguenti alle disposizioni di legge vigenti ed al PCA è a carico dei soggetti titolari dei progetti o delle infrastrutture di trasporto.
3. Gli interventi di risanamento acustico sono invece da considerarsi a carico del ricettore nelle seguenti ipotesi:
 - 3.1 in caso di infrastrutture esistenti (in esercizio, in corso di realizzazione o per le quali è stato approvato il progetto definitivo alla data di entrata in vigore del DPR 142/04) gli interventi per il rispetto dei limiti sono a carico del titolare della concessione edilizia, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del decreto medesimo.
 - 3.2 In caso di infrastrutture di nuova realizzazione (compresi gli ampliamenti, affiancamenti e varianti) gli interventi per il rispetto dei propri limiti di cui agli artt. 4, 5, 6 del DPR 142/04, sono a carico del titolare della licenza o concessione edilizia, se rilasciata dopo la data di approvazione del progetto definitivo dell’infrastruttura stradale, per la parte eccedente l’intervento di mitigazione previsto a salvaguardia di eventuali aree territoriali edificabili di cui all’art.1, comma 1, lettera I; necessario ad assicurare il rispetto dei limiti di immissione ad una altezza di 4 metri dal piano di campagna.

Art. 5 - RISANAMENTO DELL’INQUINAMENTO ACUSTICO

Tutti gli interventi di risanamento acustico fanno riferimento alla Legge Regionale Lombardia n.13/2001 (Titolo II) e alla Legge 447/95.

1. Piani di risanamento delle attività produttive: Le imprese e i titolari di sorgenti fisse ubicate sul territorio comunale che hanno superato i limiti di cui all’art.3, sono tenuti al rispetto degli stessi limiti entro sei mesi dalla data di approvazione definitiva del PCA.

Nel caso in cui non siano in grado di adeguarsi ai limiti di legge nei sei mesi stabiliti, i soggetti

interessati, devono presentare al Comune, entro lo stesso termine, un piano di risanamento, come stabilito dalla Delibera di Giunta Regionale n. VII/6906 “Criteri di redazione del piano di risanamento acustico delle imprese da presentarsi ai sensi dell’art.15, comma 2, Legge 447/95 e dell’art.10, commi 1,2, L.R.13/01.

Il piano di risanamento acustico deve essere redatto o controfirmato da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 13/01.

Il Comune procede entro 90 giorni (art.10, comma 3), alla verifica del piano di risanamento, richiedendo, se necessario, rilievi fonometrici di verifica e formulando prescrizioni relative all’ordine di priorità degli interventi di bonifica previsti e ai tempi di esecuzione degli stessi (termine massimo: 30 mesi dalla data di presentazione del piano, 24 mesi per gli impianti a ciclo produttivo continuo).

L’Amministrazione Comunale può concedere eventuali deroghe, non superiori a 12 mesi e solo riferite agli stabilimenti operanti in periodo diurno, in presenza di comprovate difficoltà e complessità tecniche nelle realizzazioni degli interventi di bonifica, documentate da studi tecnici.

Fatte salve le disposizioni delle leggi sanitarie 27/07/1934 n.1265 relativamente alle industrie insalubri, al fine di prevedere episodi di inquinamento acustico e compatibilmente alle NTA del PRG, non sono ammessi nuovi insediamenti industriali e artigianali con più di tre addetti nelle aree classificate I e II, qualora questi presentino sorgenti sonore in ambiente esterno (compressori, impianti di aspirazione e di depurazione delle acque mediante turbine, ecc.) oppure un ciclo tecnologico i cui impianti provochino emissioni sonore che possono superare i limiti previsti all’art.3 delle presenti NTA.

Per quanto riguarda gli insediamenti industriali e artigianali tutt’ora esistenti all’interno delle classi I, II e III, essi possono avvalersi in via prioritaria delle norme relative alla delocalizzazione degli impianti industriali verso zone più idonee sia dal punto di vista acustico che urbanistico.

2. Piani di risanamento comunali: in base all’art. 7, comma 1 della Legge 447/95, i Comuni provvedono all’adozione di un piano di risanamento acustico, coordinandolo con il Piano Urbano del Traffico e con gli altri piani previsti dalla legislazione vigente in materia ambientale, in caso di:

2.1 superamento dei valori di attenzione

2.2 impossibilità di rispettare il divieto di contatto tra aree con valori di qualità che si discostino di oltre 5 dB nelle zone già autorizzate

I piani di risanamento acustico sono adottati dal Consiglio Comunale al fine di raggiungere valori di qualità.

Il Comune predispone il piano di risanamento secondo le modalità e i criteri delineati dall’art.11 della L.R. 13/2001 e dall’art.4 della Legge 447/95:

a. individuazione della tipologia e dell’entità dei rumori presenti;

b. individuazione dei soggetti a cui compete l’intervento;

c. indicazione delle priorità, delle modalità e dei tempi di risanamento;

d. stima dei mezzi necessari e degli oneri finanziari;

e. eventuali misure di urgenza per la tutela dell’ambiente e del cittadino.

I parametri a cui il Comune deve fare riferimento nella scelta delle priorità di intervento sono:

f. entità dei livelli di inquinamento acustico;

g. quantità di popolazione interessata;

h. stima dei benefici ottenibili grazie all’intervento di bonifica.

I tempi e le modalità di attuazione sono definiti dal comune in base ai mezzi economici disponibili e ai materiali necessari al completamento degli interventi, con la possibilità di accedere ai contributi regionali erogati ai sensi dell’art.13 della Legge 447/95.

Art. 6 - PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Tutte le misure di prevenzione dell'inquinamento acustico fanno riferimento alla Legge Regionale Lombardia n.13/2001 (Titolo I) e alla Legge 447/95.

I provvedimenti in questione sono di natura amministrativa, tecnica, costruttiva e gestionale.

1. Obiettivi della prevenzione dell'inquinamento acustico sono principalmente la salvaguardia del benessere delle persone e la conservazione delle aree protette.
2. Tra le competenze comunali rientrano:
 - a. Prescrizioni relative ai livelli sonori ammissibili, stabiliti dalla normativa vigente e dal PCA;
 - b. Provvedimenti relativi all'abbattimento e alla riduzione del rumore;
 - c. Pianificazione urbanistica e interventi di smantellamento di attività rumorose o di ricettori sensibili;
 - d. Il PUT (Piano Urbano del Traffico) che prevede anche la riduzione dell'inquinamento acustico.

Art. 7 - AUTORIZZAZIONI IN DEROGA

1. Il sindaco può concedere, valutata la presenza di eventuali ricettori, deroghe temporanee ai limiti di zona nei seguenti casi: manifestazioni o altre attività qualora comportino l'impiego di macchinari/o impianti rumorosi o che comunque siano causa di superamento del livello sonoro di zona.

2. Le attività rumorose temporanee sono disciplinate dall'art. 8 della L.R. 13/2001.

Si definisce "attività temporanea rumorosa qualsiasi attività comprendente lavori, manifestazioni o spettacoli, che abbia luogo in aree per loro natura non destinate permanentemente o esclusivamente a tale attività, e che comporti il superamento dei limiti definiti nell'art.3 all'esterno delle aree in cui si svolge l'attività".

Rientrano nella definizione di attività temporanee rumorose:

- a. cantieri edili e stradali;
- b. concerti e spettacoli all'aperto o all'interno di locali non adibiti a spettacolo;
- c. fiere ed esposizioni all'aperto o in locali non adibiti a tale scopo;
- d. sagre e feste o manifestazioni popolari di piazza;
- e. pubblicità o altre comunicazioni effettuate all'aperto tramite impianti elettroacustici fissi o installati su altri mezzi;
- f. spettacoli pirotecnici.

3. Tutte le attività temporanee rumorose devono essere autorizzate. I soggetti interessati devono presentare, almeno trenta giorni prima dell'inizio dell'attività, domanda di autorizzazione al Comune con la seguente documentazione allegata:

- a. dati identificativi del titolare, ovvero del legale rappresentante, ovvero del responsabile dell'attività;
- b. descrizione dell'attività, sua durata e articolazione temporale prevista;
- c. elenco dettagliato delle apparecchiature, degli strumenti, degli attrezzi, degli impianti e dei mezzi di trasporto utilizzati, affiancato da dati riguardanti i livelli sonori prodotti dalle sorgenti sonore;
- d. planimetria con individuazione dell'area interessata e posizionamento delle principali sorgenti sonore;
- e. descrizione degli accorgimenti tecnici utilizzati per limitare il disturbo prodotto dall'attività

4. L'autorizzazione allo svolgimento si intende implicitamente compresa negli atti autorizzativi rilasciati dal Comune per le seguenti attività:

- a. Cantieri temporanei per manutenzione e nuova costruzione di strade e reti tecnologiche;
- b. Manutenzione di strade e reti tecnologiche;
- c. Servizi di pulizia della rete viaria e dei marciapiedi;
- d. Sgombero neve.

5. In generale, lo svolgimento di altre attività temporanee potrà essere autorizzato nei seguenti orari:
- a. Attività con macchinari rumorosi: dalle 8.00 alle 12.00 e dalle 13.00 alle 19.00 dal lunedì al venerdì e al sabato mattina;
 - b. Manifestazioni e spettacoli in luoghi pubblici: dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 16.00 alle 24.00.
6. Il Comune, come previsto dall'art. 6, comma 1, lettera h) della Legge Quadro 447/95, può autorizzare lo svolgimento di attività temporanee anche in deroga ai limiti acustici stabiliti dal piano di zonizzazione comunale, formulando prescrizioni relative a:
- a. Valori limite delle emissioni sonore da rispettare nel perimetro dell'area interessata dall'attività e dalle abitazioni più esposte;
 - b. Limitazioni dei giorni e degli orari di svolgimento delle attività;
 - c. Accorgimenti tecnici da adottare per minimizzare il disturbo prodotto dalle emissioni sonore;
 - d. Obblighi e modalità di comunicazione preventiva alla popolazione interessata dalle emissioni sonore.
7. Nel rilascio delle autorizzazioni per lo svolgimento delle attività temporanee di cui all'art.6, comma 1, lettera h, della Legge 447/95, il comune si attiene alle modalità di cui ai commi 2 e 3 dell'art.8 della Legge Regionale Lombardia 10 agosto 2001 – n.13.

Art. 8 - SPECIFICHE SORGENTI SONORE

1. Per l'uso temporaneo di attrezzature rumorose, non è richiesta alcuna autorizzazione; tuttavia sono fissati criteri generali ai quali occorre attenersi:
- 1.1 Manutenzione del verde privato – Hobbistica, bricolage, fai da te: L'utilizzo delle attrezzature da giardino, quali tosaerba, decespugliatori e similari, e delle attrezzature per hobbistica, bricolage, fai da te, è consentito nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì) dalle 08.00 alle 12.00 e dalle 13.30 alle 19.00, nei giorni festivi e al sabato dalle 08.30 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 19.00.
 - 1.2 Pubblicità fonica: La pubblicità fonica è consentita esclusivamente in forma itinerante, nei giorni feriali dalle 09.00 alle 13.00 e dalle 16.00 alle 20.00. Rimane esclusa, ad eccezione di quella elettorale, nelle aree particolarmente protette ed individuate in classe I nel piano di classificazione acustica del Comune di Madignano.
 - 1.3 Allarmi antifurto: I sistemi di allarme acustico antifurto, compresi quelli installati sui veicoli, devono essere dotati di un dispositivo temporizzatore che ne limiti l'emissione sonora ad un massimo di 5 minuti.
 - 1.4 Attività di igiene del suolo, spazzamento e raccolta rifiuti: È fatto obbligo all'azienda o all'Ente responsabile del servizio, di presentare al Comune un piano annuale relativo all'attività da svolgere, indicando le motivazioni che stanno alla base della scelta degli orari previsti per le operazioni sopraindicate. Nel piano stesso, oltre alla descrizione dei mezzi e delle attrezzature che dovranno essere conformi alle norme CE in materia di emissioni rumorose, e degli orari nei quali operare, dovranno essere altresì indicati gli accorgimenti messi in atto per contenere, nel rispetto della migliore tecnologia disponibile, le emissioni acustiche.
2. I cantieri edili in cui non sia previsto lo svolgimento delle seguenti attività:
- a. Demolizioni
 - b. Scavi di sbancamento
 - c. Scavi in sezione ristretta
 - d. Fresatura in parete
 - e. Utilizzo di battipalo, motoseghe o seghe elettriche.

si intendono sempre autorizzati, purché l'attività si svolga nei giorni feriali dalle ore 07.00 alle ore 12.00 e dalle ore 13.30 alle ore 19.00.

3. Le seguenti attività temporanee:

- a. Piccole trasformazioni o installazioni di impianti;
- b. Lavori occasionali di manutenzione edilizia

si intendono sempre autorizzate, purché la loro durata non superi i dieci giorni e si svolgano esclusivamente nei giorni feriali dalle 07.00 alle 12.00 e dalle 13.30 alle 19.00.

Art. 9 - AREE DA DESTINARSI A SPETTACOLO A CARATTERE TEMPORANEO, OVVERO MOBILE, OVVERO ALL'APERTO

1. Le manifestazioni, gli spettacoli, le fiere e le sagre dovranno svolgersi prevalentemente nei seguenti luoghi: Piazza Portici, presso gli impianti sportivi dell'oratorio di Madignano, e presso un'area deputata a sud di via Abbazia; e non potranno iniziare in assenza dell'autorizzazione del Sindaco; la richiesta di deroga temporanea dovrà essere presentata al Comune nei modi di cui al comma 2 dell'art. 7, e comunque non potranno superare la soglia di Leq 85 dB(A).
2. La soglia di Leq 85 dB(A) sarà da considerarsi in ambienti esterni sul confine degli spazi pubblici e la misurazione del livello sonoro dovrà avere un tempo di osservazione di almeno 10 minuti e comunque significativo a caratterizzare la sorgente nelle condizioni peggiori di esercizio.
3. In presenza di ricettori, la soglia sarà di Leq 70 dB(A), misurata in prossimità degli stessi, con le medesime modalità di cui al comma 2.

Art. 10 - DISPOSIZIONI E DOCUMENTAZIONE DA FORNIRE

Per le nuove attività è necessario predisporre, nei casi sotto specificati, la seguente documentazione:

1. Documentazione di Previsione di Impatto Acustico

E' fatto obbligo di allegare alla domanda di rilascio di concessione, autorizzazione ecc. una Documentazione di Previsione di Impatto Acustico per interventi riguardanti la realizzazione, la modifica o il potenziamento di:

- a. opere soggette a V.I.A.(valutazione di impatto ambientale);
- b. aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- c. strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere), F (strade locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992 n.285, e successive modificazioni;
- d. infrastrutture ferroviarie;
- e. nuove attività produttive;
- f. nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive;
- g. centri commerciali polifunzionali, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi, impianti sportivi.

Per i nuovi insediamenti è necessario predisporre, nei casi sotto specificati, la seguente documentazione:

2. Valutazione Previsionale del Clima Acustico.

E' fatto obbligo di produrre una Documentazione Previsionale del Clima Acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- a. scuole ed asili nido;
- b. ospedali;
- c. case di cura e di riposo;
- d. parchi pubblici urbani ed extraurbani;



e. nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui all'elenco del comma 1.

3. La documentazione di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo è resa, sulla base dei criteri stabiliti dalla DGR Regione Lombardia n. 7/8313 del 08/03/2002.

L'assenza di tale documentazione è causa di improcedibilità della domanda di rilascio della concessione, autorizzazione, ecc.

4. La domanda di licenza o di autorizzazione all'esercizio delle attività di cui al comma 1 del presente articolo, che si prevede possano produrre valori limite di emissione superiori a quelli stabiliti dalla tabella B allegata al D.P.C.M. 14 novembre 1997, deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti. La relativa documentazione deve essere inviata all'ufficio competente del Comune ai fini del rilascio del relativo nulla-osta.

5. Tutte le documentazioni acustiche contenute nelle presenti norme dovranno essere elaborate da tecnici competenti ai sensi dell'art. 2 della Legge 447/95 e sottoposte al parere di competenza dell'ARPA.

Le attività esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento con valori limite di emissione superiori a quelli stabiliti dalla tabella B allegata al D.P.C.M. 14/11/1997:

6. dovranno presentare al Comune un progetto di adeguamento entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del medesimo. Nel Piano di Risanamento (art.10, comma 2, Legge Regionale Lombardia n.13 del 10 agosto 2001) dovrà essere indicato con adeguata relazione tecnica, a cura di tecnico competente, il termine entro il quale le imprese, o altre attività rumorose, prevedono di adeguarsi ai limiti previsti. Tale termine non potrà superare i trenta mesi, salvo deroga per motivata necessità.

Qualora siano riscontrati valori di attenzione, ai sensi dell'art. 6 del D.P.C.M. 14/11/97, il Sindaco potrà prescrivere che l'adeguamento delle emissioni sonore ai limiti di zona avvenga entro termini più restrittivi di quelli previsti al comma 1.

7. Le attività che non presentano il progetto di adeguamento per le proprie emissioni sonore debbono rispettare i limiti fissati nel presente regolamento entro il termine di sei mesi.

8. Le attività agricole a carattere temporaneo e stagionale svolte con macchinari mobili che rispettano le norme tecniche di omologazione di prodotto, non necessitano di provvedimenti autorizzativi; pertanto gli operatori del settore non sono tenuti alla presentazione delle istanze di cui al presente Regolamento.

Si precisa che, per rientrare nella fattispecie di cui al presente articolo, occorre che siano compresenti i requisiti della temporaneità, della singolarità e dell'impiego di macchinari, adottando tutti gli accorgimenti necessari utili a minimizzare il disturbo.

9. L'uso di campane o di sorgenti sonore installate presso edifici adibiti ad attività di culto è consentito esclusivamente quando connesso alle funzioni e alle manifestazioni religiose: in tal caso, l'uso delle campane è in deroga a qualsiasi normativa in campo acustico, trattandosi di attività temporanea.

Art. 11 - REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI

1. I progetti relativi a nuove costruzioni o interventi sul patrimonio edilizio esistente che ne modifichino le caratteristiche acustiche devono essere corredati di una documentazione che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997, secondo le modalità definite dall'art. 7 della L.R. 13/2001. Il decreto citato determina la classificazione degli ambienti abitativi (art. 2) e i valori limite (art. 3) da soddisfare per proteggere le abitazioni stesse da disturbi esterni (emissioni sonore da traffico e da attività produttive) e interni (rumori generati da abitazioni confinanti).

2. Il rilascio del certificato di agibilità degli edifici adibiti a :

- a. Uffici e assimilabili;
- b. Alberghi o pensioni o assimilabili;
- c. Ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
- d. Edifici adibiti ad uso abitativo;
- e. Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- f. Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- g. Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili.

è subordinato al rispetto dei valori limite che determinano i requisiti acustici passivi dei componenti degli edifici e delle sorgenti interne, secondo quanto disposto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997; gli uffici comunali competenti richiedono una valutazione strumentale “Collaudo acustico” attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, redatta da tecnico competente in acustica ambientale.

Art. 12 - CONTROLLI E SANZIONI

Le attività di controllo in materia di inquinamento acustico spettano al Comune, che può avvalersi del supporto dell’Agenzia Regionale per la protezione dell’Ambiente, ai sensi della L.R. 14 agosto 1999.

1. In base all’art. 14 della Legge 447/95, il Comune esercita le funzioni amministrative relative al controllo sull’osservanza:
 - a. delle prescrizioni attinenti il contenimento dell’inquinamento acustico prodotto dal traffico veicolare e dalle sorgenti fisse;
 - b. della disciplina stabilita all’art. 8, comma 1, relativamente al rumore prodotto dall’uso di macchine rumorose e da attività svolte all’aperto;
 - c. della disciplina e delle prescrizioni tecniche relative all’attuazione delle disposizioni di cui all’art. 7;
 - d. della corrispondenza alla normativa vigente dei contenuti della documentazione fornita ai sensi dell’art. 10.

Il personale incaricato dei controlli e il personale delle Agenzie Regionali dell’Ambiente, nell’esercizio delle medesime funzioni di controllo e vigilanza, può accedere agli impianti e alle sedi di attività che costituiscono fonte di rumore, e richiedere i dati, le informazioni e i documenti necessari per l’espletamento delle proprie funzioni. Tale personale è munito di documento di riconoscimento rilasciato dall’ente o dall’Agenzia di appartenenza. Il segreto industriale non può essere opposto per evitare od ostacolare le attività di verifica o di controllo.

2. **Ordinanze contingibili e urgenti:** In base all’art. 9 della Legge 447/95, qualora sia richiesto da eccezionali ed urgenti necessità di tutela della salute pubblica o dell’ambiente, il Sindaco, il Presidente della Provincia, il Presidente della Giunta Regionale, il Prefetto, il Ministro dell’Ambiente, secondo quanto previsto dall’art. 8 della Legge 3 marzo 1987, n.59 e il Presidente del Consiglio dei Ministri, nell’ambito delle rispettive competenze, con provvedimento motivato, possono ordinare il ricorso temporaneo a speciali forme di contenimento o di abbattimento delle emissioni sonore, inclusa l’inibitoria parziale o totale di determinate attività. Nel caso di servizi pubblici essenziali, tale facoltà è riservata esclusivamente al Presidente del Consiglio dei Ministri.

3. **Sanzioni:** Per l’inosservanza delle norme in materia di inquinamento acustico si applicano le sanzioni amministrative previste dall’art. 10 della Legge 447/95:

- a. In base all’art. 10 della Legge 447/95, fatto salvo quanto previsto dall’art. 650 del Codice Penale, chiunque non ottempera al provvedimento legittimamente adottato dall’autorità competente ai sensi dell’art. 9 della Legge 447/95, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da € 1.039,91 a € 10.329,14.
- b. Chiunque, nell’esercizio o nell’impiego di una sorgente fissa o mobile di emissione sonore, supera i valori limite di emissione o di immissione fissati dalla zonizzazione comunale è

punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da € 516,46 a €5164,57.

- c. Chiunque eserciti una delle attività rumorose temporanee senza autorizzazione, oppure in eccedenza ai limiti imposti dall'autorizzazione, o al di fuori degli orari consentiti, è punito con sanzione amministrativa della somma da € 103,29 a € 516,46 e con la sospensione immediata dell'esercizio dell'attività. L'interessato è inoltre tenuto a inoltrare nuova domanda di autorizzazione.
- d. La violazione dei regolamenti di esecuzione di cui all'art. 11 della Legge 447/95 e delle disposizioni dettate in applicazione della legge dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province e dai Comuni, è punita con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da € 258,23 a € 10.329,14.
- e. La violazione dell'obbligo di comunicazione dell'ultimazione dei lavori di bonifica acustica di cui all'art. 10, comma 4, della L.R. 13/2001, è punita con una sanzione amministrativa di una somma da € 258,23 a € 516,46.
- f. Il 70% delle somme derivanti dall'applicazione delle sanzioni è versato all'entrata del bilancio dello Stato, per essere riassegnato, con decreto del Ministro del Tesoro, del Bilancio e della programmazione economica, ad apposita unità previsionale di base dello stato di previsione del Ministero dell'Ambiente e per essere devoluto ai Comuni per il finanziamento dei piani di risanamento.
- g. In deroga a quanto previsto in precedenza, le società e gli enti gestori di servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, ivi comprese le autostrade, nel caso di superamento dei valori limite, hanno l'obbligo di predisporre e presentare al Comune piani di contenimento ed abbattimento del rumore, secondo le direttive emanate dal Ministro dell'Ambiente con proprio decreto. Essi devono indicare tempi di adeguamento, modalità e costi e sono obbligati ad impegnare, in via ordinaria, una quota fissa non inferiore al 7% dei fondi di bilancio previsti per le attività di manutenzione e di potenziamento delle infrastrutture stesse per l'adozione di interventi di contenimento ed abbattimento del rumore. Per quanto riguarda l'ANAS la suddetta quota è determinata nella misura del 2,5% dei fondi di bilancio previsti per le attività di manutenzione. Nel caso dei servizi pubblici essenziali il controllo del rispetto della loro attuazione è demandato al Ministero dell'Ambiente.

Le sanzioni amministrative saranno applicate dagli ufficiali e dagli agenti di Polizia Locale, ovvero dal dirigente del settore competente, ai sensi della Legge n.689 del 24/11/1981 e della L.R. 90/1983.

Ai sensi della Legge 689/81 è ammessa l'oblazione con il pagamento in misura ridotta, corrispondente al terzo del massimo o al doppio del minimo, se più favorevole, delle sanzioni previste (entro sessanta giorni dalla notifica della contestazione).

Le somme derivanti dalle sanzioni vengono introitate dal Comune, fatto salvo quanto disposto dall'art. 10, comma 4, della Legge 447/95: i proventi sono destinati ad opere di ripristino e risanamento ambientale.

Art. 13 - GESTIONE DEGLI ESPOSTI AL RUMORE

Il procedimento amministrativo da seguire per la verifica dell'inquinamento acustico prodotto da una o più sorgenti di rumore, e lamentato da uno o più soggetti privati, può essere schematizzato come segue:

1. il cittadino o la collettività di persone che lamentano un problema di inquinamento acustico rivolgono le loro rimostranze tramite un esposto indirizzato al proprio Comune di residenza oppure, nel caso in cui il problema interessi più circoscrizioni comunali, all'Amministrazione Provinciale;
2. il Comune (o la Provincia) inoltra una richiesta di intervento all'ARPA territorialmente competente, allegando la seguente documentazione:
 - copia dell'esposto presentato alla Pubblica Amministrazione;
 - a. nominativi ed indirizzi dei cittadini che presentano l'esposto;

- b. copia delle comunicazioni inoltrate ai sensi della normativa vigente ai soggetti coinvolti nel procedimento amministrativo;
 - c. nominativo del responsabile del procedimento amministrativo;
 - d. nominativo del personale di vigilanza che coadiuverà i tecnici dell'ARPA tramite l'espletamento delle funzioni inerenti la verbalizzazione, la comminazione delle sanzioni amministrative, l'emissione delle ordinanze nei confronti dei trasgressori, l'eventuale comunicazione alla magistratura e tutto ciò che concerne l'attività di polizia giudiziaria e di pubblica sicurezza;
 - e. planimetria della zona interessata dal fenomeno di inquinamento acustico, con l'indicazione delle sorgenti di rumore e dei ricettori;
 - f. estratto della classificazione acustica del territorio comunale (se adottata), in riferimento ai luoghi interessati;
 - g. estratto del PRG comunale, indicante la destinazione urbanistica delle aree in cui sono localizzati i ricettori e le sorgenti di rumore;
 - h. informazioni tecniche inerenti le sorgenti di rumore e le loro modalità di funzionamento;
 - i. informazioni riguardanti il regime autorizzatorio o concessorio delle attività titolari delle sorgenti di rumore;
 - j. nominativi ed indirizzi dei legali rappresentanti, nonché ragioni sociali, delle attività titolari delle sorgenti di rumore.
3. Se l'intervento in oggetto rientra nelle prestazioni che non vengono rese a titolo gratuito, in ottemperanza a quanto previsto dal proprio tariffario, ARPA inoltra ai latori dell'esposto il preventivo di spesa. L'effettuazione delle prestazioni è subordinata all'accettazione di tale preventivo.
4. Il personale tecnico dell'ARPA, ed eventualmente quello di vigilanza del Comune, effettua i sopralluoghi e le verifiche atte a rilevare l'eventuale presenza di inquinamento acustico superiore ai limiti prescritti dalla vigente normativa.
5. Il personale tecnico dell'ARPA provvede alla stesura di una relazione tecnica inerente la sessione di misura approntata, mentre il personale del Comune ottempera agli adempimenti di sua competenza.
6. Nel caso in cui le sorgenti di rumore producano un livello di inquinamento acustico superiore ai limiti consentiti, il Comune emette un'ordinanza nei confronti dei titolari delle attività interessate, affinché tali soggetti siano chiamati a sanare la situazione esistente entro i tempi previsti mediante la redazione e l'approntamento di un piano di bonifica acustica indicandone i tempi massimi di realizzazione e collaudo.
7. Al termine del periodo concesso ai titolari delle attività interessate, il Comune si incarica di attivare nuovamente l'ARPA, allo scopo di effettuare una nuova serie di fonometrie volte a stabilire l'efficacia del piano di bonifica intrapreso nei confronti delle sorgenti sonore inquinanti. In questo caso, l'onere della prestazione è completamente a carico del titolare dell'attività oggetto del provvedimento.

Art. 14 - DEFINIZIONI TECNICHE

1. Per quanto riguarda le definizioni tecniche si fa riferimento all'allegato A) del D.P.C.M. 01/03/1991, all'allegato A del D.M. 16/03/1998, all'art.2 della Legge 26/10/1995 n.447 e alla deliberazioni di Giunta Regionale Lombardia n. VII / 9776 del 02/07/2002 e VII / 8313 del 08/03/2002.

Art. 15 - STRUMENTAZIONE

1. Per quanto riguarda la strumentazione e modalità di misurazione dell'inquinamento acustico si fa riferimento al D.M. 16 marzo 1998.



Art. 16 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO (zonizzazione)

1. Secondo quanto stabilito dalla Legge quadro 447/95 la determinazione dei criteri di riferimento per la zonizzazione è di competenza regionale (art.4 e 6). Con deliberazione di Giunta Regionale Lombardia n. VII / 9776 del 02/07/2002 sono stati approvati i “*Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale*”.

CLASSE I Aree particolarmente protette

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

CLASSE II Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

CLASSE III Aree di tipo misto

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

CLASSE IV Aree di intensa attività umana

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

CLASSE V Aree prevalentemente industriali

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

CLASSE VI Aree esclusivamente industriali

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

2. Per le nuove destinazioni d'uso del territorio Comunale si dovrà applicare il criterio di non avere zone contigue con valori limite che differiscano per più di 5 decibel.

3. Per le zone contigue esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento con valori limite che differiscono per più di 5 decibel, qualora la rappresentazione grafica delle tavole azionate non fosse chiara, si farà riferimento ai seguenti criteri:

3.1. Sarà considerata, ove possibile, una fascia di rispetto di 20 metri, altrimenti individuata all'interno dell'area di classe superiore; qualora le due aree contigue differiscano per più di 10 decibel si considereranno due fasce di rispetto di 20 metri.

3.2. Ove non sia possibile individuare la fascia di rispetto di 20 metri si terranno presenti gli schermi interposti sul percorso di propagazione del suono: file di edifici, facciate, muri di recinzione, dislivelli, barriere naturali e non; tali da consentire un abbassamento del livello equivalente di pressione sonora nel rispetto dei limiti massimi ammessi nella zona di classe inferiore.

Qualora, dalle misurazioni effettuate, non risulti in tali ambiti il superamento dei limiti di zona assoluti, non si rendono necessari interventi di risanamento immediati; in relazione alla loro potenziale problematicità, tali situazioni dovranno essere periodicamente oggetto di monitoraggio acustico in quanto la modifica alle fonti di rumore presenti, pur rispettando i limiti di classe propria, potrebbe provocare un superamento dei limiti nella confinante area a classe minore.

In caso di controversie le autorità competenti, utilizzando le strutture della Agenzia Regionale

Per l'Ambiente, individuano e prescrivono le opere di bonifica ed i piani di risanamento acustico.

3.3. In corrispondenza a vie di traffico intenso: SP n.415 (Paullese), futura variante e SP 52, ferme restando le fasce di pertinenza acustica di cui al DPR 142/04, è stata individuata una striscia posta su entrambi i lati dell'arteria classificata IV di mt.30.

Per le altre infrastrutture, dove queste attraversano il centro abitato, sia per le dimensioni contenute del traffico, che per la tortuosità dei percorsi (velocità ridotte) è stata adottata la classe III per la sola sede stradale.

3.4. In corrispondenza della linea ferroviaria è stata individuata una striscia posta su entrambi i lati dell'infrastruttura classificata IV di mt. 30 dalla linea di mezzera dei binari.

4. In tutti i casi, per meglio chiarire alcune situazioni grafiche rappresentate in cartografia, valgono le seguenti considerazioni di base:

- a.** Ove non sia possibile individuare fasce di decadimento specialmente per file di fabbricati fronte strada, sarà considerata la classe intermedia (evitando il salto superiore ad una classe) per la sola facciata, mantenendo la classe indicata in cartografia per la restante parte dell'edificio;
- b.** Lungo i confini fra le diverse zone andranno rispettati i limiti della zona di classe inferiore;
- c.** Qualora la grafica indichi il confine di zona all'interno di una proprietà o di un edificio, sarà considerata efficace la classe inferiore per tutta la proprietà o l'edificio stesso;
- d.** Le fasce di decadimento acustico andranno sempre ricercate all'interno delle zone di classe superiore;
- e.** L'individuazione delle fasce di decadimento acustico, le bonifiche e i piani di risanamento acustico, saranno adottati considerando il contesto urbanistico circostante, ma senza necessariamente coincidere con la suddivisione in zone delineata dagli strumenti urbanistici, data l'obbiettivo diversità fra le finalità programmatiche perseguite in sede di pianificazione urbanistica ed i principi informativi che devono guidare l'azione amministrativa diretta alla tutela ambientale dall'inquinamento acustico.

Art. 17 - AGGIORNAMENTO DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- 1.** L'aggiornamento della zonizzazione acustica persegue l'obbiettivo generale di miglioramento del clima acustico complessivo del territorio.
- 2.** Ordinariamente la classificazione acustica del territorio comunale viene complessivamente revisionata e aggiornata ogni cinque anni mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale.
- 3.** L'aggiornamento o la modificazione della classificazione acustica del territorio comunale interviene anche contestualmente:
 - a.** all'atto di adozione di Varianti specifiche o generali al PRGC e PGT;
 - b.** all'atto dei provvedimenti di approvazione dei PP attuativi del PRGC limitatamente alle porzioni di territorio disciplinate dagli stessi.

Art. 18 - RINVIO AD ALTRE NORMATIVE

- 1.** Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si fa riferimento al D.P.C.M. 01/03/1991, alla Legge 26/10/1995 n.447 al D.P.C.M. 18/09/1997, al D.P.C.M. 14/11/1997, al D.P.C.M. 05/12/1997, al D.M. 16/03/1998, al Dpr 18/11/1998, n.459, al DPR n. 142 del 30/03/04, alla Legge Regionale 10 agosto 2001 n.13 e alle Delibere di G.R. Lombardia n. VII / 9776 del 2 luglio 2002 e n. VII / 8313 del 08 marzo 2002.

Art. 19 - TERMINI DI APPLICAZIONE

- 1.** Le presenti NTA entreranno in vigore il giorno successivo alla data della avvenuta pubblicazione all'albo pretorio comunale. Dalla stessa data decorrono tutti i termini in esse previsti.



PARTE QUINTA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO I - LA PROCEDURA: L'INIZIATIVA

SEZIONE I – SOGGETTI

Art. 1 - PROVVEDIMENTI ABILITATIVI E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (permesso a costruire o autorizzazione) o comunicazione (denuncia di inizio di attività) il proprietario del bene o i suoi aventi causa.

Art. 2 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045, il proprietario del bene oggetto di intervento, o gli aventi causa.
2. La Relazione Paesaggistica, ai sensi del DPCM 12.12.2005 e della DGR Lombardia 15.03.2006 n. 8/2121 all.to A, costituisce il documento essenziale per le valutazioni della conformità dell'intervento alle prescrizioni dei piani paesaggistici ovvero del piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici ed è a corredo dell'istanza di autorizzazione paesaggistica.

Art. 3 - PIANI ATTUATIVI

- 1 Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano, secondo le modalità previste dall' art. 12 L.R. 12/2005, s.m.i.
- 2 La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso documentato dei proprietari.

Art. 4 - CERTIFICATI DI AGIBILITÀ

Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria ed urbanistico-edilizia.

SEZIONE II - CONTENUTI DELL'ISTANZA

Art. 5 - DOMANDA DI CONCESSIONE O DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

- 1 La domanda di permesso a costruire, ovvero di autorizzazione edilizia o la denuncia di inizio attività, sottoscritta dal richiedente, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a. generalità del richiedente,

- b. numero del codice fiscale del richiedente;
 - c. generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto d'intervento.

Art. 6 - DOMANDA DI VOLTURA

Nell'ipotesi di trasferimento della titolarità del permesso a costruire, dell'autorizzazione edilizia o della D.I.A., i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che vengano intestati agli stessi, purchè detta richiesta sia opportunamente documentata.

Art. 7 - PROCEDIMENTO PER LE OPERE INTERNE

1. Il soggetto legittimato deve presentare alla struttura competente una propria comunicazione con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, ha dato inizio ai lavori relativi ad opere interne alle costruzioni, allegando una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
2. La comunicazione deve contenere i dati come previsto dall'art.5
3. Il professionista, nella relazione, deve:
 - a) asseverare che le opere da compiersi:
 - non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e con il presente Piano delle Regole;
 - non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, ai prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
 - non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
 - non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - per quanto riguarda gli immobili compresi nei NAC1 e NAC2 e che gli stessi rispettino le originarie caratteristiche costruttive.
4. La relazione deve inoltre asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Art. 8 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 7 della L. 1497/39, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, devono indicare nell'istanza medesima i dati come previsto dall'art.5

Art. 9 - PROPOSTE DI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata, deve contenere tutti i dati previsti dall'art.5.

Art. 10 - RICHIESTA DI CERTIFICATI DI AGIBILITÀ

1. La domanda di certificato di abitabilità e di agibilità sottoscritta dal richiedente, deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, e se del caso il titolo abilitativo.
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

SEZIONE III - DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE

Art. 11 - PERMESSO DI COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. A corredo delle domande di permesso di costruire, autorizzazione edilizia o denuncia di inizio di attività redatte utilizzando la modulistica predisposta dagli uffici competenti, devono essere allegati, sia in forma cartacea sia digitale, secondo specifiche indicazioni dell' Ufficio Tecnico, i seguenti elaborati:
 - a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) planimetria riportante i dati utili per le verifiche di conformità alla normativa urbanistica ed edilizia, utilizzando, nella redazione, lo schema predisposto dagli uffici competenti.
 - c) planimetrie relative a tutti i piani compreso quello di copertura
 - d) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente;
 - e) certificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
 - f) estratto di mappa catastale, di data certa, con evidenziato l'immobile oggetto d'intervento;
 - g) estratto della tavola del P.G.T. vigente o adottato;
 - h) modello per la determinazione del costo di costruzione;
 - i) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
 - j) se necessario, la copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali-Architettonici o Archeologici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico, che deve precedere il rilascio della concessione edilizia, autorizzazione.
 - k) se necessario, la copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.7 della legge 1497/39, in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39, legge 431/85), è surrogata dalla sub-delega concessa all'ente locale.
 - l) se necessario, parere preventivo per le attività soggette a rilascio del C.P.I. da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 12 - CERTIFICATI DI AGIBILITÀ

Le richieste dei certificati di agibilità e di licenza d'uso, utilizzando la modulistica predisposta dagli uffici competenti, sia in forma cartacea sia digitale, secondo specifiche indicazioni dell' Ufficio Tecnico, devono indicare i seguenti dati:

- a) denuncia di ultimazione dei lavori;
- b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate, oppure certificato di staticità redatto e firmato da tecnico abilitato se necessario.
- c) dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, corredata dalle schede catastali.
- d) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94,
- e) certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
- f) Dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici ai sensi della Lg.46/90 e successive modifiche
- g) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236).

Art. 13 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda alle vigenti disposizioni e in base alla modulistica fornita dall'ufficio. La documentazione dovrà essere fornita sia in forma cartacea sia digitale, secondo specifiche indicazioni dell' Ufficio Tecnico.

Art. 14 - PIANI ATTUATIVI

Per la documentazione da allegare, sia in forma cartacea sia digitale, secondo specifiche indicazioni dell' Ufficio Tecnico, alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario, come specificato nella documentazione elaborata al proposito dagli uffici competenti.

Per quanto non espressamente indicato dal presente articolo si rimanda ai contenuti della L.R. 12/2005 s.m.i.

SEZIONE IV - AUTOCERTIFICAZIONE ED ASSEVERAZIONE

Art. 15 - AUTOCERTIFICAZIONE

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

TITOLO II - LA PROCEDURA: LE FASI

SEZIONE I - FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Art. 16 - PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

1. L'istanza di permesso di costruire, autorizzazione edilizia, autorizzazione paesaggistica, la comunicazione di inizio di attività (D.I.A.) o di comunicazione ex art. 26, L. 47/85, redatta in conformità con la vigente normativa urbanistica ed edilizia, sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata quando possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo I, sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo V, sezione VII.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione del protocollo d'ingresso;
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Art. 17 - RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dagli artt. 7 e 8 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ai controinteressati l'avvio del procedimento.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere indicate:
 - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento
 - c) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali integrazioni devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

SEZIONE II - FASE ISTRUTTORIA

Art. 18 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ'

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 2, comma 60, L. 662/96 il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge, per la legittimità della D.I.A.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza delle condizioni di conformità prescritte da norme o regolamenti, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non dar corso ai lavori.

Art. 19 - INTERVENTI SENZA TITOLO ABILITATIVO AI SENSI DELL' ART. 33, L.R. 12/2005

Gli interventi edilizi indicati al comma 2, lettera a), dall' art. 33 della L.R. 12/2005 s.m.i., possono essere eseguiti senza titolo abilitativo.

Art. 20 - PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, secondo quanto previsto dall'art. 13 del presente regolamento deve essere completato entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il predetto termine può essere interrotto una sola volta.
2. Nel caso di accertati contrasti con la vigente normativa urbanistica o edilizia, il responsabile del procedimento, predispone il diniego motivato da sottoporre al responsabile dell'emanazione del provvedimento finale per la sottoscrizione, e lo notifica all'interessato.
3. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
4. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve contenere:
 - a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
5. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 può essere divisa in tre parti:
 - a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
 - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
 - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
 - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
 - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
 - b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
 - c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie.

Art. 21 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), qualora emerga carenza o incompletezza nella documentazione, allegata alla denuncia, contrasti con la normativa urbanistica o con il presente regolamento, provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.
2. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, e comunque almeno 10 giorni prima della scadenza del termine previsto dall'art. 7 della legge 25 Marzo 1982, n. 94 (60 giorni) per la formazione del silenzio-assenso, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. La relazione di cui al comma precedente deve contenere:

- a. i dati del soggetto richiedente e del progettista;
- b. le caratteristiche edilizie ed urbanistiche dell'area sulla quale deve essere realizzata l'opera;
- c. le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
- d. la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- e. la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

Art. 22 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione presente nel presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, l'organo tecnico legittimato all'istruttoria:
 - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
 - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
 - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
 - predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - provvede ad inviare l'istanza con la relazione di accompagnamento alla Commissione per il Paesaggio, mettendo contestualmente a disposizione tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale.
3. La relazione di cui al comma precedente deve essere trasmessa entro i termini di convocazione della Commissione per il Paesaggio.

Art. 23 - PIANI ATTUATIVI

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 17 del presente regolamento.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

SEZIONE III - FASE DECISIONALE

Art. 24 - PERMESSO A COSTRUIRE

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo degli oneri, laddove previsti, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 60/77, dell'avvenuta emanazione del provvedimento

si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art.30, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento, le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 5 e 6 della L. 28 gennaio 1977, n. 10.

2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo.
3. La consegna o la notifica del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.
4. Il provvedimento conclusivo del procedimento di permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Art. 25 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia.
2. L'istanza di autorizzazione si intende accolta, ai sensi e alle condizioni dell'art. 7 della L.25 Marzo 1982, n. 94, qualora il responsabile della struttura organizzativa competente non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza.
3. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio.
4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di autorizzazione edilizia, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia sono comunicati nelle forme e nei modi di cui al successivo art.31.

Art. 26 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. Una volta completato il procedimento amministrativo finalizzato all'acquisizione del parere della Commissione per il Paesaggio, il responsabile tecnico abilitato all'istruttoria trasmette il parere della Commissione per il Paesaggio e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento per cui si chiede l'autorizzazione paesaggistica, alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per acquisire il parere di competenza.
2. Una volta completato il procedimento amministrativo finalizzato all'acquisizione del parere degli organismi competenti, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).

Art. 27 - PIANI ATTUATIVI

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 23.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 23, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel

termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

5. Nel caso di subdelega ai Comuni delle funzioni amministrative in materia di beni ambientali di cui alla L.R. 18/97, le deliberazioni dovranno espressamente richiamare il parere della Commissione per il Paesaggio.
6. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si rimanda ai contenuti della L.R. 23/97, aggiornata dalla L. 1/2000 e dalla l.r. 12/2005 s.m.i.

SEZIONE IV - PROVVEDIMENTO FINALE

Art. 28 - PROVVEDIMENTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il provvedimento di permesso di costruire deve contenere:
 - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
 - b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza del permesso di costruire, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi della richiesta di permesso, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
 - g) l'ammontare degli oneri, se dovuti;
 - h) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
 - l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata ad hoc), ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni.
 - m) Il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 4 della legge 10/77.

Art. 29 - TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dall' art. 4 L. 10/77:
 - a) inizio lavori entro 12 mesi; dalla data di emissione del provvedimento autorizzativi;
 - b) ultimazione lavori entro il termine di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori o dalla data di abilitazione dell' attività edilizia a seguito di presentazione di D.I.A.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. il permesso di costruire o la denuncia di inizio di attività, deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso gli enti competenti in materia ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74 (per i comuni ricadenti in zona sismica).
4. Il titolare del permesso a costruire o DIA deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione degli stessi nei termini di validità del titolo autorizzativo. Il titolare dovrà comunque presentare la comunicazione di fine lavori prima della richiesta del Certificato di Agibilità.



Art. 30 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITÀ

1. Entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta del certificato di agibilità, il Responsabile della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il suo sostituto rilascia il certificato richiesto.
2. Ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, trascorsi 30 giorni, in caso di silenzio del Comune, l'agibilità si intende attestata qualora sia stato rilasciato il parere ASL di cui all' art. 5 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, e dopo 60 giorni nel caso di autodichiarazione.
3. Il Responsabile della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il suo sostituto può comunque disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inagibilità del fabbricato.
4. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Detto termine riprenderà a decorrere dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

SEZIONE V - TERMINI E EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO

Art. 31 - COMUNICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del permesso a costruire o dell'autorizzazione edilizia o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento del permesso di costruire è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.

Art. 32 - PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO

La pubblicazione del provvedimento costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione dello stesso.

Art. 33 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

SEZIONE VI - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Art. 34 - CONFERENZA DEI SERVIZI TRA STRUTTURE INTERNE AL COMUNE

1. Qualora si renda necessario acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) indice entro i termini fissati dalla procedura, una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.



4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Art. 35 - CONFERENZA DEI SERVIZI TRA AMMINISTRAZIONI DIVERSE

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, entro i termini fissati per il rilascio del provvedimento concessionario e/o organizzativo, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Art. 36 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Lo sportello unico per l'edilizia una volta costituito provvederà a tutte le funzioni previste dall'art. 5 D.L. 6-6-2001 n.378

Art. 37 - INDICAZIONI INTERPRETATIVE

I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.

L'interpretazione autentica delle norme urbanistico-edilizie compete al consiglio comunale sentito il parere dell' Ufficio Tecnico.

TITOLO III

LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 38 - COMPOSIZIONE

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico formato da:
 - a) Il Responsabile dell' Ufficio Tecnico Comunale
 - b) tre soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum, di cui un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989;
3. La Commissione edilizia, nella prima seduta sceglie fra i propri membri esterni all'Amministrazione Comunale, il Presidente e si esprime mediante pareri motivati espressi nel verbale della riunione ed è rappresentata dal suo Presidente o dal suo sostituto. La funzione di Segretario è svolta dal Responsabile dell' Ufficio tecnico Comunale.

Art. 39 - NOMINA E DESIGNAZIONE E SCADENZA

1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.
2. La Giunta Comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui al presente articolo e all'art. 64 del presente regolamento ovvero in caso di decesso o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.
4. La durata in carica dei membri della Commissione è triennale dalla data della prima riunione alla quale sono convocati, e non possono essere rieletti per due volte consecutive.
5. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia, si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza.

Art. 40 - INCOMPATIBILITA'

La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile con la carica di sindaco, assessore o consigliere comunale.

Art. 41 - CONFLITTO D'INTERESSI E INCOMPATIBILITÀ SOPRAVVENUTA

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia.
3. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 39 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Art. 42 - ASSENZE INGIUSTIFICATE

I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia.

Art. 43 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per i Piani Attuativi di cui all' art. 6 della Norme Tecniche di Attuazione.
3. I pareri da rendersi ai sensi del presente regolamento sono individuati al successivo articolo 44.

Art. 44 - PARERE PREVENTIVO

1. Per i Piani Attuativi previsti dall' art. 6 del Piano delle Regole, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - b) rilievo delle aree o degli immobili oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa alle aree o agli immobili;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
 - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme al Piano delle Regole del PGT.

2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, per i casi di competenza, se ritenuto necessario, trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.
3. La Commissione edilizia può formulare osservazioni al progetto preliminare, convocando l'interessato al fine di concordare il miglioramento delle soluzioni progettuali o per garantire il rispetto della vigente legislazione e della strumentazione urbanistica.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Art. 45 - PARERI OBBLIGATORI

Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per i Piani Attuativi di cui all' art. 6 delle Norme Tecniche d' Attuazione.

Art. 46 - CASI DI ESCLUSIONE DEL PARERE

Il parere della Commissione edilizia è escluso per quanto non esplicitamente indicato all' art. 43 del presente Regolamento.

Art. 47 - MODALITÀ' DI VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
 - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - b) il rapporto con il contesto;
 - c) la qualità progettuale;
 - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Art. 48 - CONVOCAZIONE

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria quando necessario in relazione alle richieste inoltrate e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente o da un suo delegato. La convocazione avviene sempre con raccomandata con avviso di ricevimento, o con nota da inviarsi tramite fax, o per posta elettronica.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, la convocazione è inviata almeno cinque giorni prima della seduta fissata.
4. I progetti sono iscritti nell'ordine del giorno in ordine cronologico sulla base della data di presentazione o integrazione al protocollo generale del comune.

Art. 49 - VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei componenti della Commissione.
2. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto.

Art. 50 - PUBBLICITÀ DELLE SEDUTE



Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Art. 51 - VERBALIZZAZIONE

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal Responsabile dell' Ufficio Tecnico Comunale o da suo delegato.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente o suo delegato, dal segretario e da tutti i membri presenti al termine della seduta della commissione.

Art. 52 - SOPRALLUOGO

E' data facoltà alla Commissione edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, del presente regolamento e può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Art. 53 - RAPPORTO TRA COMMISSIONE EDILIZIA E STRUTTURE COMUNALI

1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
3. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante.

TITOLO IV

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Art. 54 - MODALITA' PER L'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DELLA COMMISSIONE PAESAGGIO

Le funzioni della Commissione per il Paesaggio sono esercitate in forma associata ai sensi del D.Lgs. 267/2000, in convenzione con il Parco del Serio, giusta la convenzione approvata dalla G.C. con delibera n. 85 del 15/12/2008.

Art. 55 - INTERVENTI SOGGETTI AL PARERE

1. Sono soggetti al parere della Commissione per il Paesaggio tutti gli interventi che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi, in particolare:
 - per quelli inseriti in zone sottoposte a vincoli di tutela ambientale e paesaggistica;
 - per i piani attuativi;
 - per i recuperi dei sottotetti ai fini abitativi;
 - per gli interventi in ambiti agricoli;
 - per il posizionamento di impianti di telecomunicazione;
 - per l'installazione di cartellonistica pubblicitaria.
2. All'esterno del Parco del Fiume Serio, non sono soggetti al parere della Commissione per il Paesaggio, ai fini del rilascio di autorizzazione paesaggistica:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

- gli interventi che pur alterando i luoghi abbiano un impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza;
- gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro – silvo – pastorale che non comportino alterazione permanente dei luoghi con costruzioni edilizie e altre opere civili a condizione che venga alterato l'assetto idrogeologico del territorio;
- il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio o di conservazione, autorizzati in base alla normativa vigente;
- gli abbattimenti, in zone non vincolate, di esemplari arborei in caso di comprovate ragioni di sicurezza, d'incolumità, di riqualificazione ambientale necessaria a causa di alberi ammalati e compromessi, per osservanza della disciplina privatistica, a condizione che si effettui un reimpianto in sostituzione degli alberi abbattuti;
- la sistemazione di aree, libere da costruzioni, da piantumare nell'ambito di progetti edilizi oggetto di Denuncia di Inizio Attività.

Art. 56 - MODALITA' OPERATIVE PER L'ESPRESSIONE DEL PARERE PAESAGGISTICO

Il Comune, per i casi previsti dall'art. 55, effettua l'istruttoria tecnico – amministrativa delle istanze di autorizzazione paesaggistica pervenute presso i suoi uffici attraverso l'apposita struttura tecnica all'uopo individuata in ottemperanza al D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.

Il Comune provvede ad inviare l'istanza, debitamente istruita al Parco Regionale del Serio al fine di acquisire il parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio istituita presso il Parco.

La Commissione per il Paesaggio formula i pareri obbligatori sulle istanze di autorizzazione paesaggistica di propria competenza.

Le valutazioni della Commissione per il Paesaggio sono riportate per esteso nei verbali delle sedute.

Nel caso le istanze riguardassero ambiti di intervento al di fuori del perimetro del Parco del Serio, nell'ambito del territorio del singolo comune, la Commissione può motivatamente richiedere la presenza del Tecnico istruttore comunale individuato, all'interno della propria struttura, dai singoli enti convenzionati.

Una volta acquisito il parere e redatto apposito verbale, il Consorzio di Gestione del Parco Regionale del Serio restituisce, nel rispetto dei tempi previsti dalla normativa in materia, l'istanza al Comune, qualora si tratti di aree assoggettate all'esclusiva disciplina comunale, ovvero qualora si tratti di istanze per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti. In tal modo il Comune continua ad ottemperare pienamente alle ripartizioni ed alle deleghe attribuitegli dalla Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 80 della L.R. 12/2005 s.m.i., mentre il supporto della Commissione per il Paesaggio viene richiesto così come potenzialmente previsto dall'art. 81, comma 2 della L.R. 12/2005 s.m.i.

Art. 57 - DOCUMENTAZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA STESSA AI FINI ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

I soggetti richiedenti il parere paesaggistico, devono presentare domanda con idonea documentazione sulla base schema proposto dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e secondo le "Linee guida" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045, di seguito riproposto.



Modello di domanda per parere paesistico

COMUNE di MADIGNANO
Provincia di Cremona

UFFICIO TECNICO

26010 Madignano – Via Libertà, n. 23 – Tel. 0373/65139 – fax. 0372/037365632

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Intervento di: <input type="checkbox"/> Recupero sottotetto <input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia <input type="checkbox"/> Ampliamento <input type="checkbox"/> Variante <input type="checkbox"/> Altro (specificare)	Tipologia pratica edilizia: <input type="checkbox"/> D.I.A. <input type="checkbox"/> Permesso di Costruire <input type="checkbox"/> Sanatoria
---	--

Da realizzarsi in vian., foglio, mappale, su
area classificata dal **P. G.** del **T.** vigente in ambito

Grado di sensibilità del sito

Grado di incidenza del progetto

Impatto paesistico

La proprietà

Il progettista

.....

.....

Spazio riservato all'ufficio Riferimento pratica edilizia n° Accettazione: <input type="checkbox"/> Inviare agli esperti in materia ambientale <input type="checkbox"/> NON inviare agli esperti in materia ambientale <input type="checkbox"/> Riesame del giudizio di impatto paesistico: Data Firma Riesame del giudizio di impatto paesistico: Grado di sensibilità del sito Grado di incidenza del progetto Impatto paesistico <input type="checkbox"/> Inviare agli esperti in materia ambientale	<input type="checkbox"/> VARIANTE (unire pratica originaria) <input type="checkbox"/> RIESAME del giudizio di impatto paesistico (unire pratica già esaminata)
--	--

ABACO, ESEMPLIFICATIVO, DEGLI ATTI ED ELABORATI MINIMI RICHIESTI IN RAPPORTO AD ALCUNI TIPI DI TRASFORMAZIONE

Edifici Tipo di interventi / Elaborati richiesti	Edifici			Cartelli o altrimenti pubblicitari	Linee elettriche aeree	Opere di vibilità (puntuali)	Opere di vibilità (estese)	Opere idrauliche (estese)	Interventi aee demanio lacuale	Attività di cava e smaltimento rifiuti	Opere di sistemazione montana
	Manutenzione, restauro, risanamento	Ristrutturazione e ampliamenti	Nuovi edifici								
RELAZIONE PAESAGGISTICA (1) (ai sensi del DPCM 12.12.2005 e DGR Lombardia 15.03.2006 n. 8/2121 all.to A)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
STATO DI FATTO											
1) Inquadramento territoriale (corografia, aerofotogrammetria)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2) Planimetria generale con indicazione caratteri paesaggistici esistenti	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
3) Piano quotato, in scala adeguata		*	*		*	*	*	*	*	*	*
4) Rilievo dello stato di fatto	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*
5) Documentazione fotografica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
PROGETTO											
1) Planimetria con inserimento ambientale (evidenziazione dei caratteri estetici)			*	*	*	*	*	*	*	*	*
2) Sezioni ambientali			*	*	*	*	*	*	*	*	*
3) Piante, prospetti e sezioni	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
4) Indicazioni dei materiali d'impiego ed eventuali particolari costruttivi	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
5) Simulazione fotografica		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
6) Eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

(1) Si evidenzia che la Relazione Paesaggistica, da redigersi ai sensi del DPCM 12.12.2005 e DGR Lombardia 15.03.2006 n. 8/2121 all.to A, è sempre obbligatoria; le eventuali domande di Autorizzazione Paesaggistica carenti della relazione e della documentazione di progetto, non potendo essere interamente valutate, dovranno essere necessariamente integrate con la documentazione mancante.

In relazione a particolari caratteristiche degli ambiti soggetti all'intervento o del progetto proposto, il Comune può motivatamente richiedere eventuali approfondimenti specialistici quali, ad esempio, ricerche storiche e sul patrimonio culturale, indagini geologiche e/o vegetazionali ed altri studi.

NOTA: si richiede la rappresentazione delle opere in progetto differenziando gli interventi con le consuete colorazioni (gialli e rossi).

Per quanto, eventualmente, non indicato, occorre fare riferimento alla DGR Lombardia del 15.03.2006 n. 8/2121;

Modalità di presentazione

Il metodo consiste nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)

Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico

Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito.

Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale.

Determinare quindi l'incidenza equivale a considerare quesiti del tipo:

- la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le “regole” morfologiche e tipologiche di quel luogo?
- conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- quanto “pesa” il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
- come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
- quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
- si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto rispetto al contesto viene determinata sulla base di diversi criteri e parametri di valutazione:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori.
- incidenza visiva
- incidenza simbolica



Tabella 1A – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
1. Morfologico Strutturale	<ul style="list-style-type: none">• APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:<ul style="list-style-type: none">-di interesse naturalistico elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo: alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide che non si legano a sistemi più ampi, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde.-di interesse storico agrario filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali;-di interesse storico-artistico centri e nuclei storici, monumenti, chiese, cappelle, mura storiche;-di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) percorsi –anche minori- che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari –verdi o d’acqua- che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, “porte” del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria;• APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE<ul style="list-style-type: none">- quartieri o complessi di edifici;- edifici prospicienti una piazza compreso i risvolti;- edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via.• APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none">• Interferenza con punti di vista panoramici il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico;• Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale (il percorso-vita nel bosco, la pista ciclabile lungo il fiume, il sentiero naturalistico ...);• Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale. il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio.• Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none">• Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.<ul style="list-style-type: none">- luoghi che pur non essendo oggetto di celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell’identità locale (luoghi celebrativi o simbolici).- luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi professionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tabella 1B – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Chiavi di lettura		
4. Morfologico Strutturale	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="486 383 1161 1830">APPARTENENZA/CONTIGUITÀ SISTEMI PAESISTICI:<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="518 450 1161 683">- di interesse naturalistico elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo: alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide che non si legano a sistemi più ampi, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde.<li data-bbox="518 689 1161 824">- di interesse storico agrario filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali;<li data-bbox="518 831 1161 920">- di interesse storico-artistico centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche;<li data-bbox="518 927 1161 1256">- di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) percorsi –anche minori- che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari –verdi o d’acqua- che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, “porte” del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria;<li data-bbox="486 1263 1161 1592">APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="566 1435 1161 1469">- quartieri o complessi di edifici;<li data-bbox="566 1476 1161 1532">- edifici prospicienti una piazza compreso i risvolti;<li data-bbox="566 1538 1161 1592">- edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via.<li data-bbox="486 1599 1161 1830">APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE	A <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

5. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none">• Interferenza con punti di vista panoramici il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico;• Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale (il percorso-vita nel bosco, la pista ciclabile lungo il fiume, il sentiero naturalistico ...);• Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale. il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio.• Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6. Simbolico	<ul style="list-style-type: none">• Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.<ul style="list-style-type: none">- luoghi che pur non essendo oggetto di celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale (luoghi celebrativi o simbolici).- luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi professionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Tabella 1B – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico-strutturale		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Valori di giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi di valutazione (tab. 1B), alle chiavi di lettura (tab. 1A) e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale è obbligatorio indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 1A.

Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> • ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO: <ul style="list-style-type: none"> - altezza e allineamento degli edifici - andamento dei profili - profili di sezione urbana - prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi. - articolazione dei volumi • ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: <ul style="list-style-type: none"> - tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali. - tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali. • ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI • CARATTERIZZAZIONE DEL PROGETTO QUALE ELEMENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SITO. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
5. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none">• ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:<ul style="list-style-type: none">- altezza e allineamento degli edifici- andamento dei profili- profili di sezione urbana- prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi.- articolazione dei volumi• ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:<ul style="list-style-type: none">- tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali.- tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali.• ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI• CARATTERIZZAZIONE DEL PROGETTO QUALE ELEMENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SITO.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none">• CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none">• INGOMBRO VISIVO• OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI• PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none">• INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Tabella 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
1. Incidenza morfologica e tipologica		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Incidenza visiva		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
4. Incidenza simbolica		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Il **giudizio complessivo** da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2 A:

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa
- 2 = Incidenza paesistica bassa
- 3 = Incidenza paesistica media
- 4 = Incidenza paesistica alta
- 5 = Incidenza paesistica molto alta



N.B. Nella colonna centrale è obbligatorio indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2A.

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue, viene compilata sulla base dei “giudizi complessivi”, relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate.
Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

Tabella 3 – Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

Da **5** a **15**: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da **16** a **25**: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Quando il risultato è considerato di **impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Qualora il risultato sia **superiore alla soglia di rilevanza e di tolleranza**, il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per il paesaggio al fine di determinarne il “giudizio di impatto paesistico”. Gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto.

La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco – sopralluoghi - e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale fino ad arrivare a specifici studi e documenti o strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

L'allegato dovrà essere corredato da ampia ed estesa documentazione fotografica con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici e da una dettagliata descrizione dell'intervento in progetto.

Le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito della

www.regione.lombardia.it

TITOLO V

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

SEZIONE I

SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

Art. 58 - DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale. La scelta e la collocazione delle essenze è regolamentata dall'apposito Piano Comunale del verde.
2. Fino all'approvazione del piano di cui sopra, l'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. Sono fatti salvi, in ogni caso, gli accordi con i proprietari dei fondi antistanti o con il Comune.
5. La distanza delle alberature rispetto ai confini sono regolate dal codice civile.
6. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
7. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
8. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
9. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
10. L'abbattimento di alberature è consentito in caso di pubblica utilità o incolumità, con avvicendamento, mediante apposito nulla osta che si avvarrà, se necessario, della consulenza del Corpo Forestale dello Stato e della Provincia o previo parere favorevole degli enti responsabili della tutela nel caso di beni vincolati.

Art. 59 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati delle strade di nuova costruzione, nel caso di riqualifica delle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati di uso



pubblico (parcheggi, aree attrezzate, etc.) dovrà essere prevista una piantumazione con essenze di medio fusto di cui al Piano del Verde se esistente.

Art. 60 - INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
4. In tutto il territorio comunale è vietata l'apposizione di targhe apparecchiature di illuminazione private o insegne, sporgenti sul suolo pubblico o asservite all'uso pubblico. Possono essere collocate sul suolo pubblico o su aree asservite all'uso pubblico se previste da apposito piano degli arredi urbani.
5. Nel Nucleo Antico Consolidato [NAC1] e [NAC2] individuato dal PGT, le insegne pubblicitarie o commerciali devono essere contenute nel vano delle vetrine, senza sporgere sul suolo pubblico, e se illuminate, a luce indiretta.

Art. 61 - CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE, EDICOLE, CASSONETTI

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole, cassonetti situati su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, e fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Art. 62 - ANTENNE A TRALICCIO, ANTENNE PARABOLICHE, CONDIZIONATORI E SIMILARI.

Sulle facciate delle case in linea, site sul ciglio delle strade e sulle aree pubbliche e/o di pubblica utilità, non sono consentite le installazioni di elementi o corpi sporgenti su di esse, quali condizionatori, parabole, antenne e quant'altro, ma potranno essere installati nel modo seguente:

- negli ambiti del Centro Antico Consolidato (NAC1) (NAC2) e compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, è ammessa l'installazione di apparecchiature tecnologiche, quali parabole, antenne, condizionatori e similari, purché applicati sulle falde interne dei tetti o sulle facciate non visibili da spazi pubblici; le situazioni preesistenti alla data di adozione del PGT e non conformi, in caso di interventi manutentivi o sostitutivi, dovranno adeguarsi alla norma;
- al di fuori degli ambiti del Centro Antico Consolidato (NAC1) (NAC2) e compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, è ammessa l'installazione di apparecchiature tecnologiche, quali parabole, antenne, condizionatori e similari, purché applicati sulle falde dei tetti o in facciate interne degli edifici; le situazioni preesistenti alla data di adozione del PGT e non conformi, in caso di interventi di manutenzione o di sostituzione, dovranno adeguarsi alla norma.

Art. 63 - PASSAGGI PEDONALI

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed

integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia, e realizzati con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole;
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale, oppure in alternativa opportunamente segnalati con idonei sistemi di illuminazione.

Art. 64 - PERCORSI CICLABILI

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate, rispetto alla parte della carreggiata destinata alla circolazione degli autoveicoli, mediante piantumazioni arboree/arbustive tipo siepi o altro, in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. In caso di impossibilità di piantumazione o separazione visiva, la pista ciclabile potrà essere individuata da colorazione diversa rispetto all'asfalto della carreggiata.
L'U.T.C. potrà autorizzare la realizzazione di piste ciclabili aventi larghezza inferiore a quelle sopra descritte.
2. La realizzazione di itinerari ciclabili (come da art. 4 D.M. 557/99, che li suddivide in: a- piste ciclabili in sede propria; b- piste ciclabili su corsia riservata; c- percorsi promiscui pedonali/ciclabili; d- percorsi promiscui ciclabili e veicolari) è obbligatoria per le strade di nuova costruzione. Dovrà essere esplicitamente motivata l'impossibilità di realizzare itinerari ciclabili in sede propria o in corsia riservata.
3. Per le strade oggetto di riqualificazione, la realizzazione degli itinerari ciclabili, possibilmente in sede propria o quantomeno in corsia riservata, deve essere un obiettivo da raggiungere, perseguito nei limiti della fattibilità.
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Art. 65 - SPAZI PORTICATI

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 66 - OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti e dall'apposito Regolamento Comunale.
2. Il rilascio della concessione di occupazione del suolo pubblico è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Art. 67 - DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
 - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b) illuminati naturalmente e ove non possibile artificialmente;
 - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
 - e) controllati dal punto di vista della qualità dell'aria, nel caso in cui vi sia passaggio di persone, attraverso opportuni sistemi di monitoraggio continuo collegati alle prese d'aria di cui al punto a);
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Art. 68 - RETI DI SERVIZI PUBBLICI

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le reti dei servizi pubblici devono essere interrate. Nel caso in cui questo non sia possibile, per cause di forza maggiore, l'ufficio tecnico comunale potrà autorizzarne la realizzazione esterna e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Art. 69 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) ,devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel PGT.
4. Le nuove costruzioni devono prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, per un minimo di potenza per unità immobiliare così come prescritto dalla legislazione vigente.
5. Nel Nucleo Storico Consolidato [NAC1] e [NAC2] negli edifici di valore storico, nelle aree vincolate (parchi ecc.), negli edifici di pregio, nelle zone destinate a "verde tutelato" l'installazione dei pannelli fotovoltaici deve avvenire con impianto integrato architettonicamente, così come definito dalla legislazione vigente, da risultare compatibile con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
6. La procedura da utilizzarsi, considerato che l'installazione dei pannelli può modificare lo stato dei luoghi, dovrà essere di Denuncia Inizio Attività o Permesso di costruire.

Art. 70 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

1. Le intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, non possono essere realizzate nel sottosuolo di aree pubbliche.
2. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
3. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

SEZIONE II - SPAZI PRIVATI

Art. 71 - ACCESSI E PASSI CARRABILI

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile, inteso come immissione al passo carrabile, non deve essere inferiore a mt. 3,50 e non superiore a mt. 5,50 compreso l'inserimento delle eventuali soluzioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Il cancello vero e proprio o l'eventuale portone carrabile potranno avere dimensioni minori.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m.4,50.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di mt.12,00 dagli incroci stradali.
6. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai, della stessa proprietà, la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a mt. 2,00.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a mt 2,50 se la rampa è rettilinea, e mt 3,50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 mt., atto alla sosta di un autoveettura.
8. Gli accessi carrai regolati da cancelli esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, ma devono essere migliorati nel caso di modifica se possibile.
9. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati .

Art. 72 - SPORGENZE E AGGETTI SU SPAZIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o di uso pubblico (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi di qualunque materiale esse siano costituite; deroga alla presente disciplina è ammessa per comprovate esigenze per tende e aggetti quali ad esempio la regolazione dell'irraggiamento solare ed ad una altezza minima di mt. 2.20 dal suolo sottostante se costituito da marciapiede rialzato rispetto allo spazio (strada) riservato alla mobilità veicolare.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale, sono ammesse deroghe a tali altezze su strade non aperte al traffico veicolare.
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Art. 73 STRADE PRIVATE

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a. alla pavimentazione;
 - b. alla manutenzione e pulizia;
 - c. illuminazione pubblica;
 - d. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - e. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - f. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50; se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 5,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 8,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00; se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto. Deve essere comunque facilmente garantita l'accessibilità ed il sovraccarico ai mezzi di soccorso (ambulanze e mezzi VV.FF.)
5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove strade; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
6. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
7. Le strade di cui ai commi 3, 4 e 5 devono essere integrate con itinerari ciclabili di cui all'art. 64 del presente Regolamento Edilizio; alternativamente va dimostrata l'adattabilità con tracciati equivalenti.

Art. 74 - ALLACCIAMENTO ALLE RETI FOGNARIE

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento del PUGSS o dall'Ente Gestore del servizio.
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia ove esista la rete fognaria bianca separata da quella nera.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Art. 75 - ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica nazionale e quella dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche, fatte salve le disposizioni di cui all' art. 62, deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (massimo 120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
 - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - h) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

Art. 76 - RECINZIONI

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni, con riferimento al Codice della Strada, non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al presente Regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale. In particolare per quanto riguarda gli incroci stradali le recinzioni dovranno essere opportunamente arrotondate, con raggio di curvatura da definire con l' U.T.C. e dovranno essere aperte per almeno mt. 5.
3. Le recinzioni tra le proprietà private possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno;
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione;
- e) dovranno avere altezza massima di mt. 2.50 riferite alla quota del suolo al piede della recinzione, che si riduce a mt. 2,00 per una distanza di mt. 5,00 dagli spazi pubblici.

Le recinzioni verso spazi pubblici devono avere una altezza massima di mt. 2,00 e possono essere realizzate:

 - a) con muretto o cordolo massimo mt. 0.70 e sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - b) con reti e siepi;
 - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione;
 - d) in muri pieni, ma con idonee aperture per almeno 1/3 della sua superficie.
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.

7. Eventuali apparecchiature videocitfoniche, e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli, così come l'alloggiamento dei contatori, devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza.
9. I nuovi cancelli di ingresso delle proprietà private, su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della globalità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica comandata a distanza dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. E' consentito derogare, da parte degli uffici competenti, dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita e/o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fruibilità della circolazione.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Art. 77 - SPAZI INEDIFICATI

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari. Nel caso in cui tali aree siano inserite in aree soggette a tutela ambientale e paesaggistica, valgono le norme relative a quel tipo di ambito urbanistico.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
Resta comunque valido quanto previsto dal Locale Regolamento d'Igiene.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Art. 78 - SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
3. Attorno all'edificio con esclusione dei lati a confine con altra proprietà dovrà essere realizzato un marciapiede impermeabile di larghezza minima a mt 0.70.
4. Dovranno inoltre essere previsti e realizzati idonei sistemi per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche
5. Nel caso di manifesti di instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi accessibili o di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire, favorendo la piantumazione di tali aree con specie arboree idonee allo scopo.

Art. 79 - TOPONOMASTICA E SEGNALETICA

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purchè il manufatto non sia soggetto a vincolo della legge 1089/39 o si trovi in aree di rispetto ambientale di cui alle leggi n.1497/1939 e n.431/1985, fatti salvi altri o eventuali regolamenti locali specifici.



2. E' riservata all'Amministrazione la facoltà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.r.t. 80 - NUMERI CIVICI:
 - a. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
 - b. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
 - c. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
 - d. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

SEZIONE III

INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Art. 81 - DECORO DELLE COSTRUZIONI

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
3. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
4. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
5. Il progetto edilizio va corredato dal progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti.
6. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
7. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
8. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
9. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Art. 82 - ALLINEAMENTI

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del PGT, o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere richiesta dal proprietario una distanza maggiore o minore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata, fatto salvo quanto già disciplinato dallo strumento urbanistico vigente.
3. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Art. 83 - SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a. dalla disciplina di PGT e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b. dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione, concordando con l'amministrazione le modalità attuative a cura e spese del titolare.

Art. 84 - PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del PGT disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici.
3. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
4. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
5. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono di preferenza essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, se apribili verso l'esterno non devono sporgere su suolo pubblico o di uso pubblico.
6. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso la strada.

Art. 85 - PORTICI E GALLERIE PROSPICIENTI IL SUOLO PUBBLICO

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchioloso, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel Nucleo Storico Consolidato [NAC1] e [NAC2] e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada.



4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

SEZIONE IV

MANUTENZIONE ED INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI

Art. 86 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni con conseguente danno alla pubblica incolumità.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.

In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere tali condizioni addebitandone il costo alla proprietà.

SEZIONE V

REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI UTILIZZABILI

Art. 87 - BOXES ED AUTORIMESSE

Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti ed i contenuti del Regolamento d'Igiene, della Legge Regionale n° 122 del 24.03.89 e successive modificazioni e integrazioni, e quanto previsto dalla normativa esistente in materia di prevenzione incendi.

Art. 88 - SPAZI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA E PER IL COMPOSTAGGIO DOMESTICO

In presenza di nuove costruzioni, manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche si dovranno prevedere una adeguata disponibilità di spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e ove possibile adeguati sistemi di incentivazione del compostaggio domestico dei rifiuti urbani. Tali spazi dovranno essere espressamente indicati e vincolati allo scopo nel progetto edilizio sottoposto al Comune per l'autorizzazione edilizia.

Art. 89 - ACCESSIBILITÀ

Negli edifici deve essere rispettato quanto previsto dalla Legge Regionale n. 13 del 09.01.1989 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

SEZIONE VI DISCIPLINA DELLE OPERE

Art. 90 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

ART. 91 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

1. Prima della costruzione di un edificio il titolare del permesso di costruire può richiedere la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dall'Ufficio Tecnico entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

Art. 92 - INIZIO DEI LAVORI

1. A seguito del rilascio del Permesso a costruire, l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente (12 mesi) pena la decadenza del permesso a costruire.
2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali interruzioni dei termini sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere valgono come effettivo avvio dei lavori.

Art. 93 - DISCIPLINA DEL CANTIERE

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n.494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione copia del progetto in corso di realizzazione;
 - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono normati dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
 - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.



2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Art. 94 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE

1. Il titolare di autorizzazione o permesso a costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Le fronti dei ponteggi verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Art. 95 - SICUREZZA DEL CANTIERE

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

Art. 96 - SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a DIA
4. La DIA per la demolizione è subordinata:
 - a) alla liberazione da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.



6. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 è subordinata al preventivo nulla-osta delle competenti autorità.

Art. 97 - CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA

La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Art. 98 - RINVENIMENTI

Il rinvenimento di reperti archeologici comportano l'immediata sospensione dei lavori, ed essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale. La ripresa dei lavori è subordinata al nullaosta dell'ente competente della tutela delle cose di interesse archeologico.

Art. 99 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità in conformità alle norme ed alle leggi vigenti in materia. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

SEZIONE VII

ELENCO DEGLI ELABORATI GRAFICI E DEGLI ELEMENTI DI DIMENSIONAMENTO SOGGETTI A VERIFICA TECNICA E INDICE DEI CAPITOLI DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DEGLI ALLEGATI DI CALCOLO

Art. 100 - DOCUMENTAZIONE TECNICA E RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Ogni progetto di opera edilizia deve essere presentato secondo lo schema predisposto dagli uffici corredato dalla documentazione prevista dalla tabella allegata, e da una relazione che riporti:

- a) le opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento ai punti di allaccio;
- b) la fognatura, la distribuzione di energia, le reti di telecomunicazione, l'illuminazione pubblica, ecc. esclusivamente per i piani attuativi;
- c) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e la dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto.

La documentazione prevista dovrà essere fornita, sia in formato cartaceo sia in formato digitale, secondo le indicazioni dell'ufficio Tecnico Comunale.



TITOLO VI - SANZIONI

Art. 101 - VIOLAZIONI AL REGOLAMENTO

Le violazioni al presente regolamento, costituenti illecito amministrativo, saranno sanzionate a norma delle L. 689/ 81 sulla scorta di quanto previsto dal D.L.vo 267/00 e dall'apposito Regolamento Comunale in materia di violazione ai regolamenti comunali qualora non espressamente rientranti in violazioni da leggi nazionali o regionali in materia.

TITOLO VII - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 102 - REGOLAMENTI ATTUATIVI

Fino all' entrata in vigore dei Regolamenti attuativi previsti dal Piano delle Regole, per i settori per cui sono previsti, restano in vigore le norme generali già previste nel Piano delle Regole stesso. In particolare per quanto riguarda il PUGSS (Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo) in attesa della definizione dei criteri regionale per l'elaborazione del regolamento attuativo del PUGSS, si prende atto della struttura delle reti di sottoservizi, così come risultano dagli elaborati cartografici allegati al presente Piano delle Regole, rimandando ad un secondo tempo la definizione delle norme attuative del piano stesso.

Art. 103 - MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

PARTE SESTA

ALLEGATI AL PIANO DELLE REGOLE

Art. 103 - VALORE ED ELENCO DEGLI ALLEGATI

Gli allegati costituiscono parte integrante del Piano delle Regole e sono i seguenti:

Allegato 1 A	Schede analitiche degli ambiti di recupero e trasformazione funzionale [ARTF]	
Allegato 1 B	Schede analitiche degli ambiti di trasformazione [AT]	
Allegato 2 A1.1	Carta delle Previsioni di Piano - Capoluogo	1:2000
Allegato 2 A1.2	Carta delle Previsioni di Piano - Ripalta Vecchia e Oriolo	1:2000
Allegato 2 A2.1	Carta dei Nuclei Consolidati Residenziali [NAC] [NUC] - Capoluogo	1:2000
Allegato 2 A2.2	Carta dei Nuclei Consolidati Residenziali [NAC] [NUC] – Ripalta Vecchia e Oriolo	1:2000
Allegato 2 A3.1	Carta dei Nuclei Consolidati Produttivi [NPC] - Capoluogo	1:2000
Allegato 2 A3.2	Carta dei Nuclei Consolidati Produttivi [NPC] – Ripalta Vecchia e Oriolo	1:2000
Allegato 2 A4.1	Carta degli Ambiti di Recupero e Trasformazione Funzionale [ARTF] - Capoluogo	1:2000
Allegato 2 A4.2	Carta degli Ambiti di Recupero e Trasformazione Funzionale [ARTF] – Ripalta Vecchia e Oriolo	1:2000
Allegato 2 A5.1	Carta degli Ambiti di Trasformazione [AT] - Capoluogo	1:2000
Allegato 2 A5.2	Carta degli Ambiti di Trasformazione [AT] – Ripalta Vecchia e Oriolo	1:2000
Allegato 2 A6.1	Carta dei Nuclei destinati ai Servizi Pubblici [NSP] - Capoluogo	1:2000
Allegato 2 A6.2	Carta dei Nuclei destinati ai Servizi Pubblici [NSP] – Ripalta Vecchia e Oriolo	1:2000
Allegato 2 B	Carta della Viabilità	1:5000
Allegato 2 C 1	Carta dei Vincoli e delle Tutele - Capoluogo	1:2000
Allegato 2 C 2	Carta dei Vincoli e delle Tutele – Ripalta Vecchia e Oriolo	1:2000
Allegato 2 D	Carta degli Ambiti Agricoli	1:5000
Allegato 2 E	Carta degli Ambiti di Non Trasformazione	1:5000
Allegato 3 A1	Carta Geologica dei vincoli	1:10000
Allegato 3 A2	Carta Geologica dei vincoli	1:5000
Allegato 3 B1	Carta Geologica di sintesi	1:10000
Allegato 3 B2	Carta Geologica di sintesi	1:5000
Allegato 3 C1	Carta Geologica di fattibilità	1:10000
Allegato 3 C2	Carta Geologica di fattibilità	1:5000
Allegato 4 A1	Carta di Azzonamento Acustico	1:5000
Allegato 4 A2	Carta di Azzonamento Acustico	1:2000
Allegato 4 B	Carta di Azzonamento Acustico - Viabilità	1:5000
Allegato 5 A	Carta della rete acquedotto pubblico	1:2500
Allegato 5 B	Carta della rete fognatura comunale	1:2500
Allegato 5 C	Carta della rete di distribuzione del gas metano	1:2500
Allegato 5 D	Carta della rete di distribuzione energia elettrica	1:5000
Allegato 5 D1	Carta della rete di distribuzione energia elettrica	1:2500
Allegato 5 E	Carta della rete di illuminazione pubblica	1:2500
Allegato 5 F	Carta della rete telefonica	1:2500